Institut de Géographie

La réhabilitation du Centre Historique de La Havane : une réflexion sur la notion de projet urbain

Mémoire de Licence ès Lettres présenté par :

Aurélie Massin
Joachim Kercan

Directeur de Mémoire :
Professeur Antonio Da Cunha
Expert :
Docteur Adriana Rabinovich

Session d'octobre 2004
Faculté des Lettres
Université de Lausanne

Remerciements

Au moment de clore cette étude, nous aimerions remercier sincèrement les différentes personnes qui, de près ou de loin, en Suisse ou à Cuba, ont permis à ce travail de voir le jour.

Nous souhaitons premièrement témoigner notre dette intellectuelle à tous les membres de l'IGUL qui ont contribué à notre formation et en particulier à notre directeur de mémoire, le Professeur Antonio Da Cunha, pour le soutien intellectuel et personnel qu'il nous a toujours porté. Nous ne saurions omettre la vive reconnaissance que nous portons au Professeur Jean-Bernard Racine, sans l'aide duquel nous ne serions jamais parvenu à louvoyer entre les méandres administratifs qui ont jalonné notre parcours. Nos remerciements vont également à Mme Adriana Rabinovich qui a accepté d'officier comme experte à notre soutenance, ainsi qu'à Christophe Mager pour sa patiente relecture et ses bons conseils.

Ce travail n'aurait pu aboutir sans la précieuse collaboration des membres de l'*Oficina del Historiador de la ciudad de la Habana* qui nous ont aimablement accueilli. Nous pensons en particulier au Professeur Orestes M. del Castillo del Prado, coordinateur des activités académiques à la Direction d'Architecture Patrimoniale, qui nous a ouvert les portes de l'*Oficina* et qui s'est soucié de nous tout au long de notre séjour. Merci au sociologue Manuel Coipel Diaz ainsi qu'à l'architecte Sergio Diaz Baldronis pour leurs conseils. En complément, nous adressons une pensée toute particulière à Isabel et Boris pour leur amitié et tout ce qu'ils nous ont appris sur leur pays. Merci à Hernesto ainsi qu'aux habitants de la *ciudadela Paula 205* de nous avoir fait pénétrer la culture cubaine, à Teresa pour sa générosité et finalement, à la famille Sirgado pour son hospitalité.

Aurélie

Mes remerciements personnels vont en premier lieu à Joachim avec qui j'ai décidé d'entreprendre ce mémoire il y a déjà bientôt deux ans. Ce fut un véritable plaisir de collaborer tout au long de cette étude, d'échanger nos différents points de vue et de franchir ensemble les étapes de ce long périple qui nous a amenés à la découverte de cette terre cubaine. Je souhaite en second lieu remercier mes proches et en particulier mes parents pour leur amour, leur confiance et leur soutien constants qui m'ont offert les meilleures conditions pour ma formation et mon épanouissement. En ce qui concerne ma recherche, je souhaite témoigner ma gratitude à Mme Teresa Padron Lotti, cheffe du département urbanisme du Bureau technique du *Malecón*, qui m'a accordé tout au long de mon séjour à La Havane de nombreux entretiens et m'a fourni toute l'information nécessaire au développement de mon analyse.

Joachim

Au fil de la rédaction de cette étude, je me rends compte qu'elle représente bien plus qu'un travail de diplôme mais réunit l'ensemble des éléments qui m'ont permis de me construire intellectuellement et personnellement au cours de ma formation universitaire. Ce travail est l'aboutissement de cinq années magnifiquement riches en apprentissage et en expériences de vie, la synthèse d'une étape inoubliable ! À cet effet, ma gratitude rejoint celle de ma partenaire Aurélie, sans qui ce long parcours n'aurait jamais été aussi riche. C'est avec émotion que j'adresse également une pensée à toutes les personnes, enseignants et amis, qui ont contribué à mon expérience australienne. Mon année académique à Brisbane aura été, avec ce mémoire, le point d'orgue de ma formation. Et finalement, ce travail est une belle occasion d'exprimer ma reconnaissance envers mes parents qui ont toujours soutenu mes choix académiques.

Crédits

Figures

Les sources que nous avons utilisées sur place proviennent des différentes entités de l'*Oficina del Historiador* (bureau des archives, départements de cartographie, d'architecture patrimoniale et du plan directeur), de l'Atelier de *San Isidro*, du bureau technique du *Malecón*, du bureau de la coopération internationale ou du centre de documentation du Groupe pour le Développement Intégral de la Capitale. Quant aux photographies, elles sont toutes des auteurs, à l'exception de celles qui ont une source précisée. Elles ont été prises à Cuba entre décembre 2003 et mars 2004.

Rédaction

Les parties suivantes ont été rédigées par Aurélie Massin :

- Chapitre I : Parties V et VI relatives au pojet urbain et à la préservation patrimoniale
- Chapitre II : La Vieille Havane, perle des Caraïbes
- Chapitre III : Un projet de transformation pour le *Malecón de La Habana*

Les parties suivantes ont été rédigées par Joachim Kercan :

- Chapitre I : Parties I à IV relatives à l'urbanisation et au développement durable
- Chapitre II : *La Habana* : Vicissitudes et singularité de la capitale cubaine
- Chapitre III :La réhabilitation du quartier précaire de *San Isidro*

Les autres parties ont été rédigées en commun.

Table des matières

Remerciements **1**

Crédits **2**

Introduction **6**

Problématique **7**

Méthodologie **8**

CHAPITRE I. Fondements théoriques **10**

DÉVELOPPEMENT URBAIN DURABLE : DE QUOI PARLE-T-ON ? 10
I. Urbanisation et métropoles *10*
1.1 Les tendances actuelles de l'urbanisation 10
1.2 L'urbanisation à l'aune de la société « informationnelle et programmée » 12
II. L'avènement de la métropolisation *16*
2.1 La métropole tournée vers le monde 16
2.2 La métropole comme métabolisme : morphologie, structure et fonctions internes 16
III. Métropoles du Nord et du Sud : les principaux enjeux *19*
3.1 L'environnement naturel 20
3.2 L'environnement métropolitain 21
IV. Développement urbain durable, une issue de secours ? *23*
4.1 Genèse du concept 23
4.2 L'Urbain au cœur du débat 24
4.3 Du précepte à l'action locale 25
V. Le projet urbain, outil du développement durable *26*
5.1 Naissance et évolution du concept 26
5.2 Esquisse de définition 27
5.3 Les caractéristiques du projet urbain 28
5.4 Projet urbain et développement durable 30
5.5 Les principales étapes du projet urbain 31
5.6 Les acteurs 33
5.7 Synthèse 34
VI. Préservation Patrimoniale et developpement touristique *35*
6.1 Projet urbain et préservation patrimoniale 35
6.2 Patrimoine et tourisme 37
6.3 Volonté de valorisation et population 37
6.4 Synthèse 38
VII. Conclusion *38*

CHAPITRE II. La métropole cubaine **40**

LA HABANA : VICISSITUDES ET SINGULARITÉ DE LA CAPITALE CUBAINE 40
I. La villa de La Habana, clef du nouveau monde *41*
II. Feue la domination espagnole, ou l'avènement de quarante ans de République *42*
III. L'avénement de La Havane socialiste *44*
3.1 L'après-révolution 44
3.2 Les principales réformes révolutionnaires 45
3.3 La période spéciale 47
IV. La Havane contemporaine *49*
4.1 Caractérisation et problèmes actuels 49
4.2 Issues et perspectives 50
V. Conclusion *52*
LA VIEILLE HAVANE, PERLE DES CARAÏBES 54
I. Introduction *54*
II. Évolution de la trame urbaine et caractéristiques du noyau historique *54*
2.1 Un système de places 55
2.2 Un XX^{e} siècle à la fois destructeur et préservateur 58

2.3 Détérioration et marginalisation 60
2.4 La Vieille Havane en chiffres 61
2.5 Synthèse 62
III. El Plan Maestro de revitalización integral de la Habana Vieja ou le défi d'une utopie 63
3.1 Identité 63
3.2 Diagnostic 63
3.3 Stratégies intégrales d'action 64
3.4 Les résultats à l'heure actuelle 67
3.5 Synthèse 70
IV. Les acteurs 71
4.1 Le Bureau de l'Historien de la Ville de La Havane 71
4.2 Entités garantes de l'administration et de la génération de ressources financières 72
4.3 Synthèse 74
V. Un futur fait de risques et d'opportunités 75
5.1 Patrimoine et tertiarisation : une relation contradictoire 75
5.2 Patrimoine, tourisme et population 76
5.3 Gagnants ou perdants ? 77
VI. Discussion autour du projet 79
6.1 Synthèse 80

CHAPITRE III. Etudes empiriques 81

LA RÉHABILITATION DU QUARTIER PRÉCAIRE DE *SAN ISIDRO* 81
I. Introduction 81
1.2 Méthodologie 82
1.3 Limites 83
II. San Isidro, entrée de ville et quartier portuaire, lieu de transit et de négoce 84
III. La situation environnementale 89
3.1 Le cadre bâti 89
3.2 L'hygiène environnementale 90
IV. La société à San Isidro 91
4.1 Structure démographique 91
4.2 Caractéristiques socioculturelles 92
4.3 Le malaise social 93
V. La renaissance du quartier : El Plan Especial de Rehabilitación Integral del Barrio de San Isidro 94
5.1 Identité et philosophie 94
5.2 Structure du groupe de travail 97
5.3 Formulation du diagnostique 98
5.4 Le Programme d'Action 99
VI. Les interventions dans la pratique 101
6.1 Diffusion de l'information 102
6.2 Relocation 102
6.3 Habileté technique et participation 103
6.4 Matériel 103
6.5 Qui paye quoi ? 103
VII. Exemples de projets d'intervention sur le bâti 104
7.1 Intervention *Paula 205* 104
7.2 Intervention sur *San Isidro* 114 105
VIII. Exemple de projets de revitalisation sociale et environementale 106
8.1 Le projet communautaire « OKAN ODDARA » 107
8.2 Synthèse intermédiaire 109
IX. Synthèse globale et évaluation 110
X. Conclusion : Le quartier de San Isidro est-il en passe d'évoluer vers un futur plus durable ? 113
UN PROJET DE TRANSFORMATION POUR LE *MALECÓN* DE LA HABANA 116
I. Introduction 116
1.1 Méthodologie 117
1.2 Limites de notre présente analyse 118
II. Description du quartier 119
2.1 Évolution urbaine de La Havane et sa relation avec le *Malecón* 119
2.2 Evolution du bâti 122
III. Le Malecón, porte d'entrée de la ville 125

3.1 La grande pièce urbaine du *Malecón* ... 126
IV. La problématique du bati ... *128*
4.1 Usage du sol ... 128
4.2 Les espaces publics ... 128
4.3 Le réseau routier ... 130
4.4 Les édifications ... 131
V. La Problématique sociale ... *134*
5.1 La population au *Malecón* ... 134
5.2 Le logement ... 135
5.3 Les types d'occupation ... 138
Propriété ... 138
5.4 Les services à la population ... 138
VI. Problématique environnementale ... *139*
6.1 Les pénétrations de la mer et les conditions atmosphériques ... 139
6.2 La pollution des eaux et de l'air ... 140
VII. El plan especial de reabilitación integral del Malecón ... *141*
7.1 La stratégie ... 141
7.2 Les objectifs du PERI ... 141
7.3 Les acteurs ... 142
VIII. Les programmes d'action ... *143*
8.1 Les interventions au niveau du bâti ... 143
8.2 Les interventions au niveau de l'environnement ... 149
8.3 Les interventions au niveau social ... 150
IX. La mise en œuvre du projet ... *152*
9.1 Les contraintes ... 152
9.2 Les résultats ... 153
9.3 L'évolution ... 154
9.4 Synthèse ... 154
X. Synthèse globale et Évaluation du projet ... *155*
10.1 Discussion autour de la durabilité du projet du *Malecón* ... 158
XI. Conclusion Intermédiaire ... *160*

CHAPITRE IV. Synthèse et Conclusion ... 161

Bibliographie ... 163

Métropolisation et développement durable ... 163
Projet urbain ... 164
Patrimoine et tourisme ... 164
Cuba ... 164
Démographie ... 165
La Havane ... 165
San Isidro ... 167
Malecón ... 167
Internet et presse ... 167

Entretiens ... 168

Résumé ... 169

Mots-clefs ... 169

Introduction

Cuba ne laisse généralement pas indifférent et quiconque se penche aujourd'hui sur la petite île des Caraïbes peut y associer une myriade de passions, que ce soit dans les clichés exotiques de flibustiers et de mers tropicales qu'elle évoque ou dans les espoirs teintés de nostalgie qu'elle a suscités chez tous ceux qui ont voulu croire au miracle castriste. L'heure est peut-être à la désillusion, mais pas complètement pour qui se donne la peine de cerner le problème de plus près.

Il est vrai que le pays est en phase de transition, une « transition incertaine » qui dure maintenant depuis près de 15 ans et se prolongera certainement dans les années à venir[1]. La Perestroïka cubaine entendue comme la période de rectification des erreurs amorça ce mouvement, suivi de la chute du Mur de Berlin qui signifiait, outre atlantique, l'effondrement d'un système et d'une nation tout entière. Depuis lors, le pays tente bon an mal an de trouver des alternatives au modèle antérieur fondé sur le soutien économique, politique et financier de l'URSS. Les mesures ont été nombreuses en vue d'intégrer des mécanismes d'économie de marché au sein de l'économie cubaine, mettant à mal les nombreux acquis sociaux de quarante années de socialisme.

La société cubaine paie aujourd'hui un lourd tribut à ce nouveau modèle dans la « dollarisation » des rapports économiques et sociaux ainsi que la réorganisation du système de propriété. Un écart toujours plus important se creuse de part et d'autre de la « cicatrice verte » entre les privilégiés ayant accès aux dollars et les laissés pour compte du nouveau système, plongeant la société dans d'immenses contradictions. L'île est confrontée à une sévère désorientation sociale, à une perte des valeurs communes très grave que Yannick Bovy n'hésite pas à qualifier d'anomie sociale[2].

Les villes cubaines et tout particulièrement la capitale, en tant que concentration et manifestation principale des problèmes sociaux, politiques et environnementaux, reflètent singulièrement bien cette situation ambiguë. Les aléas de l'histoire cubaine sont comme cristallisés dans la morphologie de La Havane, marqués dans sa trame et son essence. En ce sens, le rapport de La Havane au régime et à l'histoire est contradictoire puisque les maux qui jadis l'ont affligés sont aujourd'hui autant de ressources inestimables. La capitale s'est vue dès 1959 retirer les faveurs du nouveau régime. Trente ans de socialisme plus tard, on redécouvre une capitale exsangue, ruinée dans laquelle tout semble être figé ; mais aussi une capitale épargnée par la spéculation foncière qui a défiguré la plupart des cités latino-américaines, une capitale que seuls le soleil, le manque de moyens et les cyclones ont altérée.

Conscient de la valeur de ce patrimoine, on tente aujourd'hui de remédier à la précarité physique et sociale qui pèse sur l'environnement urbain par le biais de projets de grande envergure. Dans le cas du Centre Historique de La Havane en particulier, le travail de réhabilitation se fait au travers d'un projet urbain qui se veut durable en termes sociaux, économiques et environnementaux. Par l'étude de ce projet, nous souhaitons aller au cœur de la problématique cubaine d'une part, ainsi que de la notion de durabilité d'autre part, afin de parvenir à dégager, en référence à un cadre théorique plus large, quelles sont les forces et les faiblesses d'un tel modèle de développement.

---

[1] DILLA ALFONSO H. (1999) Camarades et investisseurs : Cuba, une transition incertaine. In *Cahier des Amériques Latines*, p. 83-91.

[2] BOVY Y. et TOUSAIN E. (2001) *Le pas suspendu de la révolution ; approche critique de la réalité cubaine*, p. 134.

Problématique

Dans quelle mesure peut-on tendre vers plus de durabilité à La Havane au travers d'un projet urbain ?

Posée en ces termes, cette question renvoie à un vaste champ de recherche ainsi qu'à une étude de terrain approfondie. Il est en effet nécessaire, pour y répondre, de développer un fondement théorique solide à notre étude qui nous permette de structurer notre lecture de la réalité cubaine et de situer la ville de La Havane dans un contexte plus large.

La notion de projet urbain appliquée au cadre de La Havane s'insère dans un référentiel théorique plus vaste. En premier lieu, elle renvoie au milieu urbain, aux tendances actuelles de l'urbanisation ainsi qu'au contexte global dans lequel s'insère cette évolution. Nous verrons comment la forte croissance urbaine caractéristique de notre ère s'accompagne d'une mutation des sociétés ainsi que des modes de production et de consommation. L'avènement de cette croissance urbaine trouve son expression principale dans la métropole, véritable pôle de développement national et international au même titre que constellation de problèmes politiques, sociaux et environnementaux majeurs.

En second lieu, la notion de projet urbain participe à la mise en œuvre du concept de développement durable. Avancée comme outil de compréhension et d'action face à des problématiques longtemps considérées comme dissociées, la notion de développement durable tente d'adresser la problématique du développement des Nations de manière globale. Appliquée au développement urbain, nous verrons comment la notion de durabilité renvoie à la nécessité de coordonner une action simultanée dans les divers champs du politique, du social, de l'économique, ainsi que du cadre bâti et environnemental.

L'enjeu de cette partie théorique consistera à voir dans quelle mesure la ville de La Havane, hormis les contingences locales qui la caractérisent, ne fait pas exception aux tendances actuelles de l'urbanisation ni aux forces et faiblesses qui scandent le développement métropolitain. Sertie dans de nombreuses contradictions, La Havane jouit elle aussi d'une connexion particulière vers l'extérieur alors qu'en son sein, elle peine à répondre aux besoins de sa population en termes de services et d'infrastructures.

C'est ainsi qu'en troisième lieu, nous souhaitons nous pencher sur la manière dont ces problèmes sont traités dans le Centre Historique de la ville. Le projet de réhabilitation pensé par l'*Oficina del Historiador de la Ciudad de La Habana* se réclame du développement durable et constitue une application concrète du concept à l'échelle locale. C'est en partant de ce constat que nous chercherons à saisir la manière dont se traduit concrètement ce projet urbain. Quelles sont ses forces et quelles sont ses faiblesses ? S'agit-il vraiment d'un projet de développement urbain durable ou y a-t-il instrumentalisation du concept ? Y a-t-il une correspondance entre les objectifs du projet et la manière dont ils sont mis en œuvre ?

Nous avançons l'hypothèse que, tel que décrit par ses détracteurs, le projet de réhabilitation du Centre Historique de La Havane tend à un développement plus averti socialement, économiquement et environnementalement que le modèle antérieur.

Pour vérifier cette hypothèse, nous souhaitons nous rendre au cœur du projet une fois la littérature disponible dépouillée. Il s'agira alors de nous immiscer au sein du jeu des différents acteurs et de procéder à une évaluation *in situ* qui aille au-delà de l'interprétation officielle.

Méthodologie

Quelques années, faites de découverte et de formation intellectuelle, séparent le moment où nous avons commencé l'apprentissage de la langue espagnole de celui où nous avons foulé le territoire cubain. Fortement attirés par la musicologie latino-américaine, puis caribéenne, par le métissage des populations et des cultures sous ces latitudes et par l'histoire qui a façonné les différentes nations de cette partie de la planète, nous avons décidé de tout mettre en œuvre pour réaliser notre mémoire sur un sujet s'y rattachant. Parallèlement, notre intérêt pour les problématiques sociales, la cause des métropoles du tiers-monde et l'histoire de l'architecture nous ont conduit vers l'étude de l'Urbain. À elle seule, La Havane répondait à toutes nos attentes. Sa singularité architecturale, ses enjeux en tant que métropole du sud et sa condition de capitale d'une nation socialiste nous ont pour ainsi dire poussés à en faire notre champ d'étude géographique.

En complément, nous avons été menés par l'orientation de nos études à chercher à approfondir nos connaissances dans le domaine du développement durable et en particulier dans son application à l'échelle de la ville. C'est alors que nos recherches nous ont conduit au projet de réhabilitation du Centre Historique de La Havane.

Dès lors, nous avons procédé en Suisse dans une première étape à la construction de nos divers instruments de travail. Nous avons premièrement mis la main sur les ouvrages qui nous ont ensuite servi de références tout au long de notre travail : *Desafío de una utopía: una gestion integral para la recuperación del Centro Historico de la Habana* et *Havana : Two faces of the Antillean Metropolis*. Nous avons deuxièmement regroupé toute l'information disponible sur la problématique de Cuba et en particulier de La Havane au moyen du logiciel PERUNIL et des réseaux RERO et NEBIS. Ensuite, nous avons fait des recherches dans le domaine du développement durable et des métropoles du tiers-monde. Au terme de cette première étape, nous avons rendu à notre directeur de mémoire une problématique générale ainsi qu'une bibliographie provisoire relatives à notre travail.

Dans une deuxième étape, nous nous sommes rendus à Cuba du 12 décembre 2003 au 12 mars 2004 avec un séjour forcé d'une semaine en République Dominicaine au bout de deux mois pour des raisons de visa. Partis avec un ordinateur portable, un appareil photographique numérique et tous les documents disponibles, nous avons commencé notre séjour en prenant nos repères, en nous familiarisant avec le mode de vie local et en découvrant quelques régions de ce magnifique pays. C'est après trois semaines que nous avons établi un premier contact, quelque peu par hasard, avec M. Manuel Coipel Diaz, alors que nous étions à la recherche d'informations au siège de l'*Oficina del Historiador de la ciudad de la Habana*, situé en plein coeur du Centre Historique. A partir de ce jour-là, les portes du mystérieux bureau, chargé de la revitalisation de la *Habana Vieja*, se sont ouvertes à nous. Il nous a fallu une visite auprès de M. Orestes del Castillo pour que toute l'information nécessaire nous soit disponible, pour que nous ayons gratuitement accès aux musées du Centre Historique et que nous puissions coopérer avec les divers acteurs du processus. Autrement dit, après avoir expliqué notre dessein, nous avons chacun reçu des mains de cet illustre professeur d'architecture, une lettre certifiant que nous étions à La Havane dans le but de collecter toute information relative à la rédaction de notre mémoire et que nous diposions de l'accord de l'*Oficina*.

Dans une troisième étape, nous avons séléctionné norte terrain sur les conseils de ce même professeur. Comme les deux projets présentaient des caractéristiques spécifiques, nous avons chacun retenu le projet sucseptible de nous intéresser le plus et de nous faire approfondir nos connaissances. Ensuite, M. Del Castillo nous a directement mis en contact avec les responsables de chacun des deux projets. Dans le cas du programme de revitalisation du quartier marginalisé

de *San Isidro*, nous avons été accueillis par l'architecte Sergio Diaz Baldronis dans les locaux de fortune de l'Atelier. Lors de notre visite au bureau technique du *Malecón* chargé de la transformation de ce fameux bord de mer, nous avons été reçus par l'architecte-urbaniste Teresa Padron Lotti.

Les deux mois qui ont suivi ces rencontres se sont enchaînés très rapidement. Nous consacrions généralement nos matinées aux entretiens avec les divers acteurs et nos après-midis à la compilation de nos notes puis à la rédaction de nos parties empiriques. Logés au coeur du Centre Historique à côté de l'une des plus prestigieuses places, notre vie *in situ* a été rythmée par un travail d'observation constant, par de nombreuses discussions avec nos hôtes et la population locale, par la participation à la vie cubaine notamment lors de *peñas*[3], par la quête de notre nourriture quotidienne aux quatre coins de la ville, enfin par l'attente au bureau de l'immigration ou dans la *cola*. Ainsi, nous avons été plongés dans l'univers de La Havane trois mois durant. Dès le départ, nous avons du remettre en cause notre manière très suisse de concevoir l'organisation de nos journées et réajuster certains de nos objectifs, dans la mesure où il est inconcevable de planifier deux entretiens dans une même journée, vu les problèmes de mobilité, de bureaucratie et de lenteur.

A notre retour, nous avons recentré notre problématique et compilé tous nos écrits. Les pages que vous tenez aujourd'hui entre vos mains sont le résultat de ce long cheminement.

[3] La *peña* désigne tout type de fête populaire dont les Cubains ont la spécialité. Elles peuvent être improvisées, entre amis et inconnus sur les quais du *Malecón* autour de quelques instruments. Certaines autres sont officielles, telle la *Peña* de l'Union des Artistes et Ecrivains Cubains qui a lieu tous les mercredis soirs.

Chapitre I. Fondements théoriques

Développement urbain durable : de quoi parle-t-on ?

Appréhender la réalité urbaine contemporaine est une tâche ardue dans le vaste champ de la recherche urbaine. En référence à la ville de La Havane, notre visée consiste à situer la métropole dans un cadre structurel plus large afin de dégager les mécanismes de fonctionnement, les potentialités et contraintes qu'elle renferme ainsi que les flux qu'elle échange avec son environnement proche et lointain. En fondement à cette démarche, nous aborderons préalablement les tendances actuelles de l'urbanisation. Cette dernière, caractérisée par une croissance planétaire plus marquée dans les pays du sud, se couple d'une transformation de la société ainsi que des modes de production et de consommation. Cette évolution s'accompagne d'une forte croissance métropolitaine, nouvelle figure de l'urbanisation croissante de la planète. L'interconnexion de ces métropoles en fait de véritables pôles de développement locaux modifiant considérablement les dynamiques territoriales nationales ainsi que les rapports politiques et économiques internationaux. Si la métropolisation, appréhendée comme phénomène global, affiche une face positive dans son rôle de pôle de développement et de créativité, siège d'une vibrante « culture urbaine mondiale »[4], elle tend aussi à exacerber les disparités sociales, les problèmes démographiques, les conflits politiques et surtout la pression environnementale.

Face à cela, le concept de développement durable tente de fournir des outils de compréhension et d'intervention. La notion trouve son origine dans la prise de conscience d'un début de crise écologique mondiale qui se fait dans les années 1960, mais il faut attendre les années 1990 pour qu'apparaissent les premières stratégies visant à appréhender le phénomène de crise - environnementale et sociale - dans sa globalité. Le rapport Brundtland, la conférence de Rio ainsi que l'Agenda 21 posent les jalons de la notion et des principes de la durabilité. Née d'une préoccupation environnementale, la notion de durabilité s'est progressivement enrichie de nouvelles dimensions en vue de tenter, sinon de répondre à la crise écologique mondiale uniquement, d'engendrer un cadre de vie sain et sûr à toutes les sociétés. Appliquée au champ de l'urbanisation, la notion de développement durable vise alors à fournir des outils de compréhension plus fins d'une part, ainsi que des moyens d'actions « plus justes socialement, plus avertis environnementalement, plus efficaces économiquement et plus fiables politiquement »[5] d'autre part.

I. URBANISATION ET METROPOLES

1.1 Les tendances actuelles de l'urbanisation

L'urbanisation constitue l'un des phénomènes majeurs du XXI^{e} siècle et un défi incontournable pour toutes les sociétés. Phénomène global, l'urbanisation touche directement près de la moitié de la population mondiale en ce début de XX^{e} siècle et atteindra vraisemblablement 60.2% de la population en 2030[6]. Les indicateurs témoignent donc de la croissance du phénomène, une

[4] BOLAY J.-C. (1995) Métropoles du Tiers Monde : quel environnement pour demain ? In J.-P. LERESCHE, D. JOYE et M. BASSAND (eds) *Métropolisations : interdépendances mondiales et implications lémaniques*, p. 89.

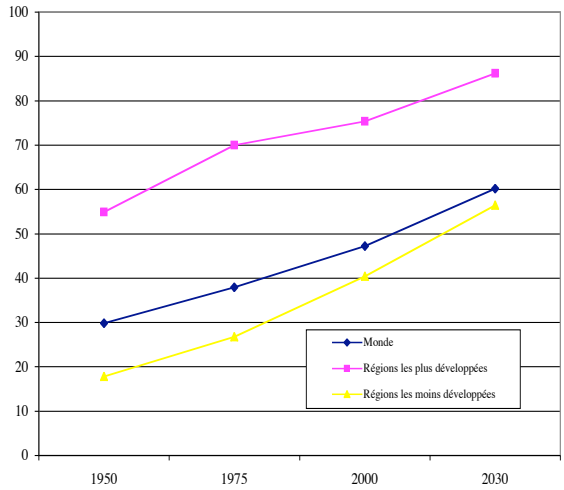
[5]. ALLEN A., YOU N. dirs (2002) *Sustainable Urbanisation : Bridging the Green and the Brown Agendas*, p. 2.

[6] NATIONS UNIES (1999) *World Urbanisation Prospect : the 1999 Revision.* Tiré de : http://www.un.org/esa/population/publications/wup1999/, p. 6.

croissance qui s'avère plus marquée dans les pays du tiers-monde. À cette dichotomie « nord-sud » s'ajoute une différenciation régionale, selon que l'on aborde le cas africain, asiatique ou sud-américain. Dans ce contexte, le règne de l'urbain privilégié en ce XXI[e] siècle verra la consécration des grandes agglomérations dont la croissance se fera aux dépens des centre urbains secondaires, et tout particulièrement dans la dynamique métropolitaine.

Alors que la population mondiale surpasse les trois milliard d'individus, on estime aujourd'hui que près de 47% de cette population vit en milieu urbain, dont le 75% dans les régions dites développées[7] comprenant principalement l'Europe et l'Amérique du Nord (figure 1). De même les indicateurs tendent à montrer que la croissance démographie attendue dans les trente prochaines années se fera en milieu urbain, puisque des 2.2 milliards d'individus additionnels que comptera en plus la population mondiale, 2.1 milliards seront ajoutés à la population urbaine.

Fig. 1 : Evolution de la population Urbaine



Ce sont les régions urbaines des pays les moins développés qui accueilleront le plus gros pourcentage de cette croissance. On estime en effet que dans les pays en développement, la décroissance en milieu rural sera telle qu'elle deviendra négative à l'horizon 2025-2030, comme ce fut le cas dans les années 1950 dans les pays développés. Deux éléments conditionnent la croissance de l'Urbain dans le tiers-monde: l'exode rural d'une part, et la croissance démographique d'autre part. En raison de leur forte baisse du taux de mortalité, les pays en développement sont en phase de transition démographique et la forte croissance démographique qui en découle se concentre en milieu urbain.

Malgré la part prépondérante accaparée par les pays en développement dans la croissance urbaine, les pays développés affichent un fort pourcentage de population urbaine qui se monte à 75%, une tendance évaluée à la hausse pour les décennies à venir (figure 1). L'Amérique latine est elle aussi très avancée avec ses 75% de population urbaine contre 37% pour l'Asie et l'Afrique. Les projections indiquent que la population urbaine va croître jusqu'à atteindre plus de 80% dans quatre des majeures régions du monde, à défaut de l'Asie et de l'Afrique qui néanmoins afficheront les taux d'urbanisation (taux de croissance de la population urbaine) les plus élevés de la planète[8]. En complément, il est important de prendre en considération le fait qu'en valeurs absolues, l'Asie comptabilise à ce jour le nombre le plus élevé de citadins, suivit de l'Europe et de l'Amérique Latine. Une proportion qui sera modifiée d'ici à 2005 puisque l'Afrique et l'Amérique du Sud prendront respectivement les deux et troisième rangs.

Un autre trait important de la croissance urbaine mondiale se dessine avec force : les années à venir assisteront à une croissance privilégiée des centres urbains de très grande taille, aux dépend des agglomération de moyenne et petite taille[9]. Au nombre de cinq en 1975, puis de 17 en 2001, les agglomérations de plus de 10 millions d'habitants passeront à 21 en 2015. Avec ses

[7] *Ibid.*
[8] *Idem*, p. 7.
[9] ROSSEL P., BOLAY J.-C. (1993) Dynamique métropolitaine : risques majeurs et développement durable. In *Urbana : revista del Instituto de urbanismo,* Universidad central de Venezuela, n° 13, p. 25.

26.5 millions d'habitants en 2001 et 27.2 en 2015, Tokyo restera en tête de ces méga-cités. Dans le cas de villes comme Dhaka au Bangladesh ou Delhi, la population évoluera de 13 millions environ à plus de 20 millions[10]!

1.2 L'urbanisation à l'aune de la société « informationnelle et programmée »

De nombreux auteurs estiment aujourd'hui ne plus pouvoir faire de l'urbanisation un phénomène univoque, avec une problématique propre à chaque région du monde voire à chaque pays[11]. Ce constat n'infirme pas le rôle joué par les contingences physiques, historiques ou culturelles qui structurent un territoire ou un centre urbain. Cependant, les logiques socio-économiques ou politiques issues de la modernité et de la mondialisation agissent indifféremment dans les centres urbains, et tout particulièrement dans les métropoles - communément définies comme les agglomérations surpassant le million d'habitants - qui comme nous l'avons vu accaparent la part prépondérante de la croissance urbaine.

En tant que systèmes ouverts connectés en vastes réseaux, piliers de l'économie-monde et des centres de décision, les métropoles agissent comme acteurs principaux de la globalisation des échanges et de l'économie. Elles témoignent de l'évolution de la société, de la gouvernance et des modes de production. Contrairement à la notion de la « métropole-capitale » ou de « ville-centre » du début du siècle drainant des ressources de sa périphérie principalement, la métropole contemporaine s'insère dans une armature mondiale. Les flux et les périphéries se concrétisent dans un clivage nord-sud, alors que parallèlement, les métropoles révèlent dans leur structure interne des potentialités ainsi que de profonds dysfonctionnements. Ainsi nous rejoignons P. Rossel et J.-C. Bolay lorsqu'ils décrivent la métropole comme « un processus qui structure le mode d'urbanisation de la planète dans la seconde moitié du XX^{e} siècle en créant sur tous les continents des pôles d'attraction qui génèrent peu à peu des macro-systèmes drainant populations et ressources sur de vastes superficies, possédant un impact au-delà de ses propres limites spatiales, et agissant comme modèle symbolique pour quantité d'agglomérations plus petites [12]». L'usage que la métropole fait des ressources, ses impacts spatiaux, politiques ou symboliques prennent place dans un processus de mutation sociétale sans précédent pour les pays du Nord. Pour comprendre la métropole, il est donc central de saisir le contexte structurel et social ayant présidé à sa genèse.

Les mutations de l'urbanisation contemporaine dominée par l'avènement de la métropole correspondent à une mutation de la société elle-même, passant d'un régime industriel à ce que M. Bassand, A. Cunha et J. Tharradellas qualifient de « société informationnelle et programmée »[13]. Le XIX^{e} siècle assiste à la genèse de l'ère de l'industrialisation et de ses fantastiques mutations techniques, sociétales et politiques. La rationalisation du travail et, via la technique, la domination de la production industrielle font reculer l'agriculture. Les campagnes se vident au profit d'une croissance urbaine marquée par les conflits de classes, ouvrières et laborieuses d'un côté et bourgeoises de l'autre. L'industrialisation se caractérise aussi par l'exploitation illimitée des ressources. La notion de protection de la nature est certes bien présente dès le XIX^{e} siècle déjà, mais elle porte plus sur des considérations esthétiques que pratiques. À cela s'ajoute la domination européenne sur de nouvelles colonies où l'on procède, de l'Afrique à l'Indochine, à la ponction systématique d'un maximum de ressources.

---

[10] NATIONS UNIES (1999) *op. cit.*, p. 11.
[11] BOLAY J.-C., PEDRAZZINI Y., RABINOVICH A. (2000) Quel sens au "développement durable" dans l'urbanisation du tiers-monde ? In *Les Annales de la recherche urbaine*, n° 86, p. 78.
[12] ROSSEL P., BOLAY J.-C. (1993) *op. cit.*, p. 24.
[13] BASSAND M. et al. (1994) *Développement durable, métropolisation et pollution des ressources naturelles : le cas de Hô Chi Minh Ville, Vietnam*, p. 60.

Le changement survient au milieu du XX^e siècle avec la tertiarisation des économies du nord. Les services prennent peu à peu une place prépondérante dans l'économie, reléguant les fonctions industrielles au second plan. Les nations occidentales connaissent alors une nouvelle forme de société, dans laquelle dominent la rationalisation, les services et l'information. Cette société « informationnelle et programmée » recouvre divers axes de changement dont les fondamentaux sont les suivants : évolution de la science, mondialisation de l'économie et des échanges, individualisation, prise de conscience de la question environnementale, mutations dans les structures du pouvoir, domination du Sud par le Nord et métropolisation[14]. Par société « informationnelle et programmée », les auteurs cherchent à mettre en exergue le rôle central joué par l'information dans le monde contemporain, permettant notamment une programmation précise et rapide des activités humaines à la surface de la planète. Cette programmation représente une forme encore plus poussée de rationalisation des activités qui s'applique à tous les champs de la société et non plus à la production industrielle uniquement. De manière synthétisée, nous souhaitons reprendre les divers éléments caractéristiques de ce modèle sociétal:

1.2.1 Le boom techno-scientifique

L'évolution de la science connaît aujourd'hui une double application, dans la technique et dans les mœurs. Il n'y a nul besoin de détailler le rôle central que prend la technoscience dans nos vies, que ce soit par le biais de l'informatique, des transports ou des systèmes de communication. Cependant, ces mêmes auteurs soulignent combien la maîtrise de la communication et de la distance met en péril le lien social, dans le sens où elle tend à supplanter les échanges de proximité, fondement de la cohésion sociale et politique. D'autre part, on constate aussi que la rationalisation scientifique occupe une place toujours plus large dans le champ culturel, au point de supplanter l'interprétation religieuse des phénomènes naturels et physiologiques par exemple;

1.2.2 La mondialisation

Le terme de mondialisation, traduction du terme anglais « globalization », apparaît au début des années 1980 et renvoie à la libération planétaire des échanges. Principalement associée à la mise en concurrence des acteurs économiques et financiers nationaux et multinationaux sur la totalité du globe, la notion de globalisation s'est progressivement enrichie de nouvelles dimensions et intègre aujourd'hui le champ de l'information, les champs du culturel, du politique, du social, etc[15].

Toutefois il est à relever que l'idée d'un marché global apparaît bien avant le XX^e siècle et sa mise en œuvre prend son essor au XIX^e siècle déjà avec l'explosion des échanges stimulés par le colonialisme. Cet age d'or Européen, miné par la première guerre mondiale, aboutit à la montée en puissance des Etats-Unis. La liberté politique et économique à laquelle aspirent tant les Américains se heurte ensuite à la formation de l'Union Soviétique ainsi qu'à l'ascension du marxisme dans le monde, et il faut attendre la fin de la guerre froide pour que triomphe l'économie capitaliste et l'idéologie libérale dans un marché désormais mondial.

La mondialisation engendre une division internationale du travail à l'échelle de la planète ainsi que la délocalisation de la production industrielle vers les pays offrant des avantages comparatifs, sous forme de coûts de main d'œuvre ou d'avantages fiscaux. Le nouvel ordre économique affecte les Etats puisque, comme le décrit Jean-Michel Gaillard, « le poumon de cette mondialisation, ce sont les firmes internationales, plus que les Etats, d'autant plus

[14] BASSAND M. et al. (1994), *op. cit.*, p. 61
[15] GAILLARD J.-M. (2002) Comment la planète est devenue un village. *op. cit.*, p. 32.

marginalisés comme acteurs économiques que leur rôle de production, de régulateur économique ou d'acteur monétaire ne cesse de s'éroder au profit des entreprises, des institutions internationales et des normes commerciales, monétaires et juridiques qu'elles édictent»[16]. La mondialisation ébranle l'Etat et tend à le déréguler en faveur de la libéralisation d'une économie de marché, un rapport favorisant les nations développées socio-économiquement aux dépens des nations en développement. Cette dynamique a pour effet d'accentuer encore le clivage séparant les centres des périphéries, entendu à l'échelle planétaire comme pays du Nord versus pays du Sud. Les nations qui ne parviennent pas à s'insérer dans l'économie-monde sont marginalisées, de même que l'état social et l'environnement sont mis à mal.

Et finalement, la mondialisation procède aussi largement à la diffusion d'un modèle culturel dominé par les Etats-Unis. Les firmes transnationales participent activement à la propagation de ce modèle et irradient le globe de leurs produits Nestlé, Nike ou McDonald's. Cette diffusion culturelle d'un modèle dominant ne signifie pas pour autant que l'on assiste à l'uniformisation de la planète[17]. La société mondiale produit en effet des « anticorps au processus actuel ». Des communautés, des associations et des individus se mobilisent pour dénoncer les méfaits de la mondialisation. Cette dernière suscite de fortes réactions identitaires chez l'individu et la société et l'on assiste à la redynamisation de particularismes régionaux, tout comme au repli de certaines entités dans l'isolement ou l'intégrisme à l'exemple de l'islamisme terroriste. À défaut de classes sociales, les individus se situent aujourd'hui dans des mouvances qui comme nous allons le voir, exploitent, subissent ou conteste le système en place.

1.2.3 Une société plus individuelle

Contrairement à l'époque industrielle dans laquelle l'individu occupe une place passablement rigide dans la structure sociale, professionnelle et politique, le monde contemporain est plus individuel. Dans un double mouvement, il déstructure les repères antérieurs (familiaux, sociaux) permettant à un individu de se sentir intégré dans une société, tout en lui permettant d'évoluer dans un cadre plus souple qui le pousse à se forger une identité propre[18]. Nous évoluons donc dans une société vécue comme stimulante et dynamique par certains, et déstructurante voire « anomisante » pour d'autres. Cette contradiction s'exprime avec force au sein de la métropole, qui comme nous allons le voire inscrit les effets de l'individualisation dans sa trame sous forme de différenciation spatiale entre ceux qui sont « *in* » et ceux qui sont « *out* » ;

1.2.4 L'environnement en crise

Il faut attendre le début des années soixante pour que tombe l'assomption d'une capacité d'absorption infinie de nos déchets par l'environnement[19]. La pollution de l'environnement, la déplétion de ressources non-renouvelables et la dégradation de la nature caractéristiques de la société industrielle commencent enfin à être perçues comme des problèmes globaux. C'est dans ce contexte que l'on assista à la création du Club de Rome en 1968 visant à saisir la complexité de la problématique environnementale. Un débat passionné s'engage alors sur les limites de la croissance économique d'après-guerre dans lequel les préoccupations écologiques sont placées sur le devant de la scène. Peu à peu, le débat prend une ampleur internationale pour finalement être officiellement reconnu lors de la Conférence sur l'Environnement Humain tenue à Stockholm en 1972 et la subséquente création du Programme des Nations Unies pour l'Environnement de la même année. C'est dans ce même mouvement que l'on identifie les principaux facteurs de nuisance environnementale comme étant la pauvreté, la pression

[16] GAILLARD J.-M. (2002), *op. cit.,* p. 37.
[17] BASSAND M. et al. (1994) *op. cit.*, p. 64.
[18] *Ibid.*
[19] ALLEN A., YOU N. dirs (2002) *op. cit.*, p. 23.

humaine, les inégalités sociales ainsi que les termes du marché[20]. C'est précisément par l'établissement clair du lien entre problématique environnementale et développement que seront ensuite posés les fondements de la notion de développement durable, qui comme nous allons le voire sera enrichie de nouvelles dimensions par la suite ;

1.2.5 Une restructuration des rapports sociaux

La « société programmée et informationnelle » marque aussi une rupture dans les rapports sociaux et par là-même tend à ébranler le modèle en classe antérieur. Dans leur analyse, M. Bassand, A. Cunha et J. Tharradellas associent les groupes d'intérêt nouvellement constitués à trois mouvances en interaction. La mouvance rationaliste intègre des individus, des professions, des partis politiques, des entreprises et toutes autres entités qui s'assimilent parfaitement à la rationalisation du monde. Ils s'inscrivent dans la droite ligne des valeurs de rendement et de performance de la « société informationnelle et programmée ». Une seconde mouvance conteste l'ordre établi en prônant plus d'équité et de justice. Il s'agit d'individus et souvent d'organisations qui cherchent à prendre en considération les conséquences de la société moderne sur l'environnement et la société. Cette mouvance est souvent militante, cherche à se faire entendre et tend à se positionner en tant que consommatrice et citoyenne. La troisième mouvance, au caractère réactionnaire, fait opposition à la modernité et cherche refuge dans le passé, les traditions, la patrie. Son action se traduit souvent sous une forme de repli qui peut prendre l'apparence de valeurs nationalistes exacerbées et de principes xénophobes par exemple. Ce sont ces trois mouvances qui modèlent la société, au gré de conflits et d'alliances qui prennent place au sein d'une multitude indécise qui peine à se positionner ;

1.2.6 Le Sud perpétuellement dominé par le Nord

Dans ce contexte de mondialisation économique, d'informatisation et de révolution technologique, les pays du Nord ont perpétué leur domination sur les pays du Sud. Dans le cadre d'un courant de pensée socialiste, cette domination trouve son origine dans la colonisation qui déjà avait mis en place un système d'exploitation au profit du colonisateur. Quoi qu'il en soit, les pays en voie de développement peinent aujourd'hui à se défaire de leur dépendance économique vis-à-vis du nord.

1.2.7 La métropolisation comme modèle urbain dominant

Et finalement, la métropolisation ne saurait être omise des caractéristiques fondamentales de la société « informationnelle et programmée » puisque comme décrit ci-dessus, elle en constitue l'un des éléments fondamentaux. Elle fait intégralement partie du système tant dans le rôle clef qu'elle assume dans la mondialisation que dans l'avènement de la science et de la rationalité.

Toutes les composantes décrites ci-dessus sont donc indissociables et forment l'armature de la société moderne dans les pays développés. La « société informationnelle et programmée » domine les sociétés du Sud qui peinent à amorcer leur décollage socio-économique, pourtant facteur central dans la lutte contre la pauvreté et la crise écologique. En contrepartie, le modèle de développement du Nord ne peut perdurer en termes de consommation de ressources et de pollution. Les diverses forces et contradictions de ce modèle de développement sont exacerbées dans les tendances récentes de l'urbanisation dont la métropole représente la forme dominante.

[20] ALLEN A., YOU N. dirs (2002) *op. cit.*, p. 23.

II. L'AVENEMENT DE LA METROPOLISATION

La métropolisation se distingue radicalement du mode de croissance urbaine qui a façonné la ville jusqu'à présent. Il est communément admis que la taille, en l'occurrence le million d'habitants, permet d'attribuer à telle ou telle ville le rang de métropole[21]. Cette évaluation quantitative à l'avantage de sous-entendre l'inclusion de variables complexes et renvoie à une réalité dans laquelle une structure sociale, une morphologie spatiale ainsi que des fonctions spécifiques font de la métropole un organisme singulier. Le présent chapitre vise donc à présenter les principales caractéristiques métropolitaines. Dans un double mouvement, en constante formation, la métropole est inclusive et exclusive ; elle est unie, scinde divers éléments interdépendants par des flux intenses alors que parallèlement, fragmentation sociale et morcellement spatial scandent son développement interne.

2.1 La métropole tournée vers le monde

Le rôle central joué par les métropoles dans l'ordre économique mondial constitue l'une des caractéristiques fondamentales qui les distingue des villes de plus petite taille. Au moyen de leurs infrastructures et leurs services internationaux, les métropoles possèdent une centralité qui s'étend au-delà de la simple région ou du territoire. Un aéroport, une gare, une place financière internationale ou la présence d'entreprises multinationales permettent à une métropole de se targuer d'un rayonnement mondial. Dès lors, un réseau planétaire de métropoles se forme, au sein duquel transitent les flux principaux de personnes, d'information et de marchandise. Ce réseau constitue le pilier du processus de mondialisation en cours, et en ce sens nous pouvons dire que l'armature des métropoles à la surface du globe représente d'une certaine manière le « centre » du monde[22]. Elle contient les « éléments essentiels du pouvoir»[23], les centres de décisions économiques et politiques, les pôles de recherche. Théâtres, musées, universités confèrent à la métropole un rayonnement culturel. De plus, la métropole engendre sa propre culture, internationale et cosmopolite, forme de culture urbaine commune faisant d'un habitant de Berlin et de Sydney de plus proches comparses que le Berlinois et son compatriote rural.

Il est d'autre part important de garder à l'esprit que la relation voulant que les centres soient plus proches les uns des autres que de leurs périphéries s'inscrit aussi dans la dynamique nord-sud décrite ci-dessus. Un déséquilibre se maintient en effet au sein même du processus métropolitain en fonction du « degré d'information et de programmation » de la société dans laquelle elles se développent. La métropole des pays en développement ne contient pas les mêmes problématiques que la métropole du Nord, ou du moins d'une intensité différente. Rappelons que sur le plan de la mondialisation, les métropoles sont quasiment plus concernées que les nations dans la captation des flux et des investissements permettant une meilleure intégration dans le réseau planétaire.

2.2 La métropole comme métabolisme : morphologie, structure et fonctions internes

Bien que la métropole conserve dans la plupart des cas une partie de son essence, voire de sa trame urbaine originale, sa morphologie est singulièrement différente de la trame héritée de la période médiévale ou industrielle. Alors que la ville industrielle se caractérise par une forte densité permettant notamment aux usagers la réalisation d'économies d'échelles, la structure métropolitaine se caractérise par son étalement. Dans les pays du nord, l'expansion des centres urbains se fait progressivement sous la pression démographique et économique croissante des

[21] ROSSEL P., BOLAY J.-C. (1993) *op. cit.*, p. 26.
[22] BASSAND M. et al. (1994) *op. cit.*, p. 85.
[23] ROSSEL P., BOLAY J.-C. (1993), *op. cit.*, p. 26.

années 1950 et aboutit dans un premier temps à la sub-urbanisation de son centre, à l'exemple des cités périphériques françaises. Puis un deuxième mouvement s'amorce dans les années 1970 afin de palier à l'inconfort des centres-villes, congestionnés et pollués. De confortables quartiers morcellent les périphériques en petites parcelles individuelles. On parle de périurbanisation. Dans un même mouvement, rendu réalisable grâce au règne de l'automobile, les proches campagnes sont investies par les citadins qui viennent s'y établir et les équipent peu à peu en infrastructures citadines alors que les espaces restent ruraux, d'où le terme de rurbanisation employé pour caractériser ce mode de colonisation[24]. Citons la campagne vaudoise à titre d'exemple, dans laquelle il n'existe plus de région qui ne soit connectée aux grands centres urbains par des voies rapides et colonisée par quelques pendulaires rurbains au moins.

Nous pouvons donc dire que la ville s'étend, qu'elle se répand dans un double mouvement, en avançant sans cesse sur ses marges et en urbanisant ses campagnes. Cette dynamique donne lieu à une trame urbaine discontinue dans laquelle plusieurs quartiers, communes ou périphéries s'agglomèrent les unes aux autres jusqu'à constituer un nouveau type de tissu urbain. Ces nouvelles agglomérations sont animées de diverses centralités réparties de manière hétérogène sur le territoire et connectées les unes aux autres via un puissant réseau d'échanges et de flux. Au même titre que sur le plan mondial, les progrès de la techno-science permettent une circulation ultrarapide des personnes, des marchandises ainsi que de l'information en son sein.

L'agglomération, qui prend une dimension mondiale dans les infrastructures et les services qu'elle accumule, se caractérise par son étalement polycentrique. Les potentialités qui se dégagent de cette structure sont nombreuses, de même que les nuisances et les problèmes qu'elle engendre. La métropole rassemble une quantité formidable d'individus, de biens, de services, d'échanges, d'information, etc…, qui en font un pôle d'attraction de premier ordre[25]. Comme mentionné précédemment, elle engendre un modèle culturel qui prend sa source dans l'hétérogénéité des tendances culturelles qui l'animent ainsi que dans la formidable concentration d'individus et de modes de connections internationales qui la caractérise.

Mais la métropole est aussi fracture et fragmentation. Sa structure engendre « une spécialisation fonctionnelle du sol en zones et en équipements »[26]. Zones résidentielles, zones sportives, zones mixtes ou industrielles en sont quelques exemples, au même titre qu'un centre historique, une zone commerciale ou une zone de logements spontanés ont une charge positive ou négative dans le métabolisme urbain et participent à la régulation du prix du sol. L'insertion de la métropole dans l'armature mondiale participe alors à l'exacerbation des disparités fonctionnelles des divers zones métropolitaines. L'espace, ainsi ségrégé, acquiert une importance croissante selon sa participation au réseau globalisé de la métropole. Certaines zones ont la chance d'être connectées au reste du monde alors que d'autres restent en marge de la prospérité ambiante et « marquent l'exclusion sociale dans le sol », pour reprendre les termes de Michel Bassand, ce qui constitue l'un des principaux disfonctionnements de la métropole.

Paradoxalement, la structure politique de la grande agglomération contemporaine permet difficilement de répondre à la multiplicité de sa structure interne. Diffus lui aussi, l'agencement du pouvoir métropolitain est réparti entre une multitude d'acteurs et souffre d'un manque d'identité et de cohésion[27]. Les pouvoirs municipaux de l'ancien système urbain sont délayés au profit d'une gouvernance éparse dans laquelle chaque acteur, qu'il soit politique, économique, privé ou public, lutte pour imposer ses vues. La métropole se caractérise donc par un manque d'institutions politiques communes et pose la question de l'accès démocratique au pouvoir

[24] BASSAND M. et al. (1994) *op. cit.*, p. 84.
[25] ROSSEL P., BOLAY J.-C. (1993) *op. cit.*, p. 27.
[26] BASSAND M. et al. (1994) *op. cit.*, p. 86.
[27] *ibid.*

urbain, la gouvernance, en de graves termes. Cela est d'autant plus important que la métropole concentre les intérêts des différents groupes et mouvances qui caractérisent la « société informationnelle et programmée » et que comme nous l'avons vu, les coûts et bénéfices du nouveau modèle de société sont inégalement répartis. En ce sens, nous pouvons dire que la métropole cristallise les conflits inhérents à la « société informationnelle et programmée ».

Une bonne gouvernance est d'autant plus cruciale que la métropole, dans son aura mondialisée, reste l'acteur principal sur le plan national, régional et local. Nous avons vu dans quelle mesure cette dernière constitue un pôle de développement de première importance au niveau national. De même, la métropole se caractérise par son impact régional. Dépendante de son environnement régional en termes d'approvisionnement en eau, en énergie, en alimentation ou en lieu de récréation, elle procure en retour les biens, les services et le marché nécessaires à la région[28]. Cependant la métropole se caractérise aussi par un large impact environnemental sur sa périphérie, en raison de la pression que son expansion continue fait peser sur les écosystèmes et les ressources. Dans les pays en développement en particulier, une expansion métropolitaine mal contrôlée, voire sauvage, consomme de vastes quantités de terrain et pollue dramatiquement l'environnement en raison de la prolifération de logements précaires sur ses marges. En retour, ces quartiers spontanés issus de la précarité et de l'exclusion sont contraints de croître dans les zones les plus hostiles, souvent surexposées aux catastrophes naturelles. Les questions environnementales et sociales sont donc intimement liées à la problématique urbaine, ce que nous aborderons plus en détail dans le chapitre suivant. Retenons ici que l'urbanisation massive de la planète est fortement liée à la crise écologique mondiale, tant dans les énormes quantités de ressources naturelles qu'elle absorbe et que dans l'impact de son développement sur l'air, l'eau et le sol.

Sur le plan local finalement, la métropole se doit aussi de remplir son rôle de fournisseur de services et d'infrastructures. Par conséquent, un équilibre est à trouver entre les équipements mondiaux, locaux et mixtes puisque, nonobstant ses fonctions globales, la métropole se doit de fournir les équipements nécessaires à son développement interne, en termes de transports publics, de logements, d'équipements sanitaires, de voirie, de collection des déchets solides et liquides, de fourniture en eau, en électricité, etc.

Polycentrique, composée de multiples noyaux reliés les uns aux autres par des flux intenses, la métropole a donc des fonctions internes et externes à remplir. Il lui incombe de satisfaire des fonctions locales capitales afin de répondre aux besoins d'une population surpassant le million d'habitants, alors que son essence même veut qu'elle assume dans un même temps une centralité mondiale. De la multiplicité de ces fonctions naît une entité en constante interaction avec son environnement qui consomme, transforme et produit[29]. À l'exemple d'un métabolisme, elle est un système ouvert qui ne produit pas toutes les ressources nécessaires à sa survie, mais doit les capter de ses périphéries qu'elle colonise à une échelle régionale, nationale et mondiale. En échange, le métabolisme métropolitain consomme et transforme la matière et l'énergie, avant de les exporter sous forme de biens, de services, d'information d'une part, et de déchets d'autre part. En raison de la fragilité de ses institutions politiques, de la fragmentation sociale qu'elle engendre et de ses impacts environnementaux, la métropolisation engendre des problèmes majeurs qu'il nous paraît important d'expliciter plus en détail. Cette analyse fera l'objet du prochain chapitre.

[28] ALLEN A., YOU N. dirs (2002) *op. cit.*, p. 10.
[29] CUNHA A. (1996) Métropolisation, processus d'exclusion et développement durable : la question urbaine. In C. JACCOUD, M. SCHULER., M. BASSAND (Eds.) *Raisons et déraisons de la ville : approches du champ urbain*, p. 35.

III. METROPOLES DU NORD ET DU SUD : LES PRINCIPAUX ENJEUX

Chaque ville d'un million d'habitants consomme en moyenne 625000 tonnes d'eau, 2000 tonnes de nourriture, 9500 tonnes de carburant, et génère 500000 tonnes d'eaux usées, 2000 tonnes de déchets solides et 950 tonnes de polluants atmosphériques par jour[30]*…*

Il est nécessaire de comprendre les problèmes de développement et les impacts inhérents au processus de métropolisation afin de saisir les défis auxquels le développement urbain durable tente de faire face. Dans ce contexte, il nous paraît important de nous attarder quelque peu sur la métropole du Sud, car s'il est clair maintenant que les métropoles mondiales affichent une structure et des caractéristiques communes, les métropoles du Sud tendent néanmoins à se différencier de celles du Nord par un certain nombre d'aspects. Parmi ceux-ci, nous pouvons mentionner un fort accroissement démographique et territorial, une faible croissance économique et un manque de ressources financières et technique, un sous-équipement en services et en infrastructures, la prégnance de la question social et de la pauvreté ainsi que la faiblesse de sa gouvernance:

- Nous avons vu précédemment la manière les métropoles du sud constituent les principaux pôles de croissance démographique futurs. Cette forte croissance et la rapide urbanisation qui en découle ayant lieu dans une période de faible croissance économique, les Etats parviennent difficilement à combler la demande en matière d'emploi et de services, ainsi qu'à faire face à la croissance du chômage et de la pauvreté[31] ;

- Situées en position périphérique sur le plan mondial, les métropoles du tiers-monde ne peuvent pas compter sur une croissance interne pour relancer leur économie et sont fortement dépendantes de l'extérieur. Leur économie repose largement sur la commercialisation de matières premières, ce qui a pour effet de les rendre plus vulnérables face aux exigences des multinationales ainsi que fortement dépendantes des fluctuations du marché international. Par conséquent, la métropole du tiers-monde peine à faire face aux exigences de libéralisation commerciale engendrées par la mondialisation ;

- Ces éléments renvoient à la question de la pauvreté urbaine dans les pays en développement qui se caractérise par la prolifération de moyens de survies alternatifs et informels, tant en matière de logement que d'économie ;

- La nécessité d'avoir recours à de telles méthodes est accentuée par le fait que les municipalités n'ont ni les moyens techniques ni les ressources financières pour fournir toute la métropole en infrastructures et en services publics, généralement largement déficitaires. Il en résulte une répartition inégale des coûts et des bénéfices métropolitains, à l'exemple de certains quartiers précaires d'Amérique du Sud ou

[30] CUNHA A., BOCHET B. (2002) Développement urbain Durable. In *Vue sur la ville*, n° 1, p. 4.
[31] ALLEN A., YOU N. dirs (2002) *op. cit.*, p. 6.

d'Afrique dont ni la collecte des déchets ni l'approvisionnement en eau ou en énergie ne sont assurés par l'Etat;

- Ces éléments renvoient directement aux problèmes de gouvernance - ou tout simplement de gouvernement - puisque les pays du Sud se caractérisent souvent par une situation politique instable ou un manque d'accès démocratique au pouvoir.

Une fois ces quelques jalons posés, nous souhaitons maintenant aborder les problématiques inhérentes aux processus de développement métropolitain d'un point de vue « externe et interne », c'est-à-dire les atteintes portées à l'environnement d'une part ainsi que les dysfonctionnements internes d'autre part.

3.1 L'environnement naturel

En référence aux éléments introduits en tête de chapitre, force est de constater que la question environnementale se pose différemment dans les pays du Nord et du Sud. Dans les pays développés, cette question se pose principalement en termes de mode de consommation et d'étalement urbain. Les modes de production et de consommation de masse qui caractérisent la société moderne sont hautement responsables du poids disproportionné que les sociétés du Nord font peser sur les ressources naturelles. La production de biens largement industrialisés nécessite une quantité énorme d'énergie en transformation ou en transport par exemple. En retour, la quantité de déchets produits est proportionnellement plus élevée. On estime par exemple que plus une sociétés est riche, plus importante sera la quantité de déchets non-organiques engendrés. Indirectement, la délocalisation des centres de production et des manufactures dans les pays en développement reporte les externalités sur ces derniers, qui bien souvent n'ont pas les ressources suffisantes pour traiter efficacement les déchets industriels. Cela est accentué par le fait que de nombreux pays concèdent à sacrifier une partie de leurs protections sociales et environnementales afin d'attirer capitaux et activités internationales, à l'exemple de la création de zones franches en Afrique ou en Asie.

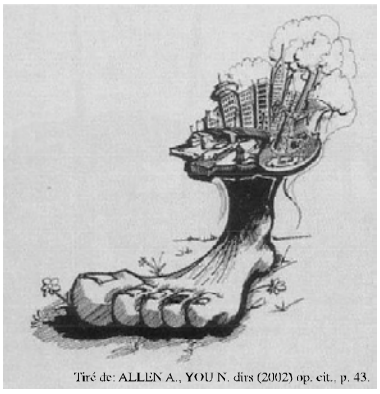


Figure 2: Illustration de la notion d'empreinte écologique

À notre sens, la notion « d'empreinte écologique », constitue un bon outil métaphorique pour appréhender cette problématique[32]. Fondée à partir de données nationale telles le niveau de consommation « per capita », les besoins en énergie, la résilience de l'environnement naturelle ou la quantité de terrain disponible, une « matrice de terrain consommé » est établie. Cette dernière permet d'évaluer diligemment la quantité de terrain et de ressources en eaux nécessaires au maintien des standards matériels d'une communauté donnée. L'analyse, pratiquée sur des nations au mode de vie confortable, tend rapidement à démontrer que ces dernières évoluent sur la base de ressources produites à l'échelle d'un territoire plusieurs fois supérieur à leur propre superficie, engendrant ainsi un énorme décalage écologique avec le reste du monde.

À une échelle régionale, rappelons que l'étalement urbain métropolitain génère aussi un fort impact environnemental. Celui-ci se traduit par une consommation abusive de terrain et de ressources en eau (en référence à la notion d'empreinte écologique) ainsi que, dans certain cas, un haut degré de pollution de ces mêmes ressources. Dans les pays développés en particulier, la rurbanisation s'accompagne d'un taux trop élevé de pollution atmosphérique dû à l'usage

[32] ALLEN A., YOU N. dirs (2002) *op. cit.*, p. 43.

excessif de véhicules privés, surtout lorsque l'on sait que les combustibles fossiles sont les principaux responsables du réchauffement climatique, source de nombreux dérèglements écologiques.

D'un point de vue régional toutefois, la question environnementale se pose en des termes plus aigus encore dans les pays du Sud. Les phénomènes de consommation et d'étalement y sont aussi à l'œuvre, surtout pour ce qui concerne les classes pauvres. Cependant, contrairement aux Nations « tertiarisées », ces pays puisent principalement leurs ressources naturelles au cœur du pays même. Lorsque ces pratiques sont peu ou pas contrôlées, elles aboutissent à l'irrémédiable déforestation de vastes territoires, accompagnée de problèmes d'érosion et d'instabilité de terrain, à l'épuisement de la terre agricole et à une forte pollution terrestre, lacustre et marine par des rejets domestiques et industriels non traités, entre autre[33].

De plus, la métropole du tiers-monde menace directement ses marges par une quasi-absence d'aménagement du territoire aboutissant à la prolifération de quartiers informels sous-équipés en infrastructures ; des lieux dans l'incapacité de traiter correctement leurs déchets, généralement déconnectés de l'économie métropolitaine et relégués dans les zones les plus exposées aux catastrophes naturelles. Les plateaux de La Paz témoignent avec force de ce phénomène, au même titre que le quartier de petit louis à Haïti.

S'ils se présentent sous des formes différentes au Nord et au Sud, nous pouvons donc dire que les impacts métropolitains sur l'environnement sont massifs et se situent parmi les principaux facteurs de contamination des ressources, en eau, en air et en sol.

3.2 L'environnement métropolitain

Appréhendée au sens large du terme, la notion d'environnement métropolitain recouvre une réalité multiple composée tant de l'environnement construit que de l'environnement politique, social et culturel. Nous intégrons donc à la notion d'environnement construit un aspect matériel et spirituel. Le bâti révèle certes des apparences techniques et architecturales ; il renvoie à des édifices, des parcs, des voies de communication, de transport, etc. Cependant, ce même bâti est aussi le reflet de contingences historiques, de pratiques sociales et culturelles qu'il incombe de prendre en considération pour saisir la complexité d'un lieu et éventuellement y intervenir. Cet élément nous permet de souligner l'importance des pratiques culturelles en milieu urbain, qui sont aujourd'hui liées à un certain nombre de problèmes sociaux dans les pays du Sud. Dans bien des endroits, des techniques dites « occidentales » ont été importées afin de palier à des besoins locaux, bien que tout à fait inadaptées aux contingences locales. De nombreuses métropoles du tiers-monde souffrent aujourd'hui de ce problème, à l'exemple de la ville cubaine qui a vu fleurir durant trente ans des « blockhaus » soviétiques en béton préfabriqué dans ses périphéries.

Cet élément nous renvoie à l'un des défis métropolitains les plus importants: la problématique du logement. Incapable de répondre à la demande, les gouvernements du Sud tendent à laisser les flots de migrants ruraux ainsi que les exclus venir gonfler les logements informels des quartiers pauvres du centre-ville ou les véritables îlots de misère que constituent certaines banlieues. Reflets de la ségrégation spatiale qui les sépare des quartiers riches, ces zones incarnent toute l'exclusion caractéristique de la société moderne. Nous abordons-là le cœur du problème métropolitain : la pauvreté. La métropole incarne la mondialisation, elle incarne, tant au sud qu'a Nord, les injustices sociales et spatiales engendrées par la modernité et peine à y faire face. Cette pauvreté se concentre dans des zones souvent dépourvues de services publics, de moyens de transport, de moyens d'assainissements, de possibilités d'emplois. Dans les cas

[33] ALLEN A., YOU N. dirs (2002) *op. cit.*, p. 59.

les plus extrême, le quartier pauvre, la *favela*, le ghetto ou le *solar* ne fait plus l'objet d'aucune politique publique et se trouve livré à lui-même, à ses propres règles et propres lois. Nous sommes en pleine culture de survie, une « culture d'urgence » pour reprendre les termes d'Yves Pedrazzini, qui s'exprime partout dans le monde. Comme le dit notre auteur :

> *Cette culture est née de la déstructuration urbaine que connaît aujourd'hui la métropole, latino-américaine mais aussi européenne. La survie au quotidien, l'économie informelle, la délinquance alimentaire sont aussi des phénomènes européens, et si la bi-polarisation sociale, les connivences entre secteurs formels et informels de l'économie, le dialogue ou les conflits entre acteurs légitimes et illégitimes définissent pour l'essentiel la dynamique en Amérique Latine, Marseille, Naples, Dublin ou Manchester connaissent, au-delà des conjonctures spécifiques, des problèmes semblables*[34].

L'exclusion et la précarité sont encrées dans le sol métropolitain, dans sa culture, et si elles varient en forme et en intensité selon les régions du monde, elles répondent des même logiques. Certaines catégories sont en particulier victimes de la précarité, principalement fondées sur le genre, l'origine ethnique et l'âge[35]. La femme tend en effet à être surreprésentée dans le secteur informel tout en étant moins bien payée. De plus, la fragmentation territoriale qui caractérise la métropole illustre à quel point pauvreté, exposition aux risques environnementaux et origine ethnique sont liés. Que l'on parle des populations indiennes de La Paz, des Aborigènes de Brisbane ou de la population noire de Port-au-Prince, tous reflètent ce phénomène avec force, de même que les troubles sociaux, la violence et la criminalité qui en résultent.

Comme mentionné précédemment, le problème comporte une forte dimension politique, souvent éprouvée par une situation instable ou corrompue ; une administration ou un état qui n'a pas les moyens de faire face à la conjoncture internationale et qui se désengage toujours plus vis-à-vis de ses concitoyens au profit d'opérateurs privés. Nous pensons notamment aux conséquences des Programmes d'Ajustements Structurels imposés par la Banque Mondiale et le FMI à certains pays du Sud, coupant drastiquement dans les dépenses publiques et prônant une libéralisation à marche forcée afin de relancer l'économie[36]. Le recul de l'Etat social (pour autant qu'il ait jamais été social bien sûr) engendré par ces politiques néolibérales entraîne une baisse des prestations sociales et par conséquent une péjoration des conditions de vie pour les individus incapables de s'insérer professionnellement. À l'heure actuelle, les résultats de ces politiques sont largement négatifs et la pauvreté et l'informel scandent toujours le développement métropolitain du tiers-monde.

Il ressort donc de ce chapitre que la métropole, dans sa structure comme dans les facteurs extérieurs qui agissent sur elle, recouvre quantité de problématiques. Comme le résument P. Rossel et J.-P. Bolay, « la métropole constitue un environnement urbain particulièrement fragile qui engendre des nuisances atteignant directement l'écosystème, la cohésion sociale et la qualité de vie »[37]. La question environnementale prône malheureusement sur le devant de la scène, tant dans les pays du Nord que du Sud. La métropole met à mal l'environnement, l'épuise par une consommation inappropriée de ressources alors que dans un deuxième temps, elle le ronge petit à petit et le contamine par ses rejets. Mais la métropolisation renvoie aussi à l'exclusion, la pauvreté, la violence et l'informel dont les multiple dimensions s'impriment en son coeur, dans

---

[34] PEDRAZZINI Y. (1995) Créolité et chaos dans la métropole latino-américaine. In J.-P. LERESCHE, D. JOYE et M. BASSAND (eds) *Métropolisations : interdépendances mondiales et implications lémaniques*, p. 117.
[35] ALLEN A., YOU N. dirs (2002) *op. cit.*, p. 154.
[36] LOPEZ MORENO E. (2002) *Des programmes d'ajustements structurels aux stratégies de réduction de la pauvreté*, p. 45.
[37] ROSSEL P., BOLAY J.-C. (1993) *op. cit.*, p. 29.

sa trame et dans son développement. Une myriade de questions que le principe de développement durable tente de comprendre, d'adresser et de solutionner.

IV. DEVELOPPEMENT URBAIN DURABLE, UNE ISSUE DE SECOURS ?

Les villes ne sont pas durables, mais elles peuvent contribuer à la durabilité[38].

4.1 Genèse du concept

L'apparition du concept de développement durable est liée à l'émergence du débat environnementale qui secoue les années 1970. L'utopique optimisme technologique qui a caractérisé les années d'après-guerre commence à retomber au profit d'une analyse plus profonde des problèmes sociaux et environnementaux. Les premiers jalons de cette démarche sont posés en 1968 par la création du club de Rome ainsi que la publication de « The limits to Grows »: la consommation actuelle de ressources, les effets industriels et la croissance démographique ne peuvent être soutenus par l'environnement dans le long terme[39]. Au cours de la même décennie, sommets, conférences et rencontres internationales se succèdent pour mettre le doigt sur les effets globaux de la pauvreté, des inégalités, de l'urbanisation et de la consommation, enrichissant ainsi le lien entre environnement et développement. Le débat s'étend alors en 1983 sous l'impulsion de la Conférence Mondiale sur le Développement et l'Environnement qui vise à reconsidérer le développement sous l'angle de ses impacts économiques, sociaux et environnementaux.

C'est dans le rapport issu de cette conférence, connu sous le nom de « rapport Brundtland », que le terme de développement durable fait sa première apparition. Il est grossièrement défini comme « a development that meets the needs of this generation without compromising the ability of future generations to meet their own needs »[40]. Le rapport insiste en particulier sur la notion d'équité, intergénérationnelle d'une part, et transgénérationnelle d'autre part, faisant ainsi de la durabilité une valeur centrale. De même, il souligne le lien insécable unissant les dimensions écologiques, sociales et économiques du développement, qui comme le mentionnent A. Rabinovich, Y. Pedrazzini et J.-C. Bolay, passe par une « diminution des risques et des dégradations environnementales, une transformation dans les valeurs et les comportements sociaux, un changement d'orientation dans la production économique de biens et de services»[41].

Le concept est mondialement médiatisé lors du Sommet de la Terre tenu à Rio de Janeiro en 1992, réunissant plusieurs millier de personnes membres d'organes étatiques et d'organisations de la société civile. Il en émane l'Agenda 21, outil conceptuel et pratique visant à fournir les lignes directrices pour la progression vers un développement plus durable au XXI^{e} siècle. Le débat s'enrichit donc rapidement sur un double plan : mondial d'une part, par le biais des nombreuses conférences et initiatives internationales qui se succèdent, ainsi que national et local d'autre part, via les normes et politiques entreprises en vue de mettre en pratique les principes de durabilité de l'Agenda 21, appuyés par une série d'indicateur définis par secteurs (environnemental, social, culturel et institutionnel)[42]. Aujourd'hui, il est clairement établi que le développement durable est l'affaire de tous et de tous les secteurs de la société, comme en témoigne la floraison considérable d'initiatives individuelles, collectives ou publiques qui

[38] CUNHA A., BOCHET B. (2002) Développement urbain durable. In *Vue sur la ville*, n° 1, p. 4.
[39] ALLEN A., YOU N. dirs (2002) *op. cit.*, p. 22.
[40] ONU, Commission mondiale sur l'environnement et le développement (1998) *Our common futur*, p. 8.
[41] BOLAY J.-C., PEDRAZZINI Y., RABINOVICH A. (2000) Quel sens au "développement durable" dans l'urbanisation du tiers-monde ? In *Les Annales de la recherche urbaine*, n° 86, p. 78.
[42] *Ibid.*

marque la société. En témoignent aussi l'élaboration d'Agendas 21 locaux pour de petites communes, la naissance de revues et autres publications sur le thème de la durabilité, ou encore la prolifération de traités et chartes internationaux, telle la Charte d'Aalborg.

Enraciné dans la société, le concept de développement durable met le doigt sur les malaises engendrés par la modernité, les maux de la mondialisation et les revendications des différentes mouvances décrites dans le chapitre premier. Il permet aux nations du tiers-monde de dénoncer mondialement la responsabilité commune de leur mal-developpement, que l'on pense au Sommet Mondial pour le Développement de Copenhague, à la Conférence d'Istanbul sur l'Habitat ou au Forum Social de Puerto Alegre. Il s'agit donc d'un « concept-phare qui s'est progressivement chargé de nombreuses exigences », pour reprendre les termes d'Olivier Godard[43], un concept issu de la « société informationnelle et programmée » et qui tente d'apporter un éclairage ainsi que des réponses.

Or, en réponse à la complexité de cette société, le développement durable recouvre un nombre de dimensions tel que le glissement d'un outil conceptuel de compréhension vers une notion fourre-tout en constitue parfois le corollaire inévitable. On constate en effet que la popularité du principe en fait une notion vulnérable face à ses détracteurs, les innombrables dimensions dont il se gonfle tendant à la vider de son essence. Mais le développement durable n'en demeure pas moins un élément clef de la société contemporaine. Dans ce contexte, c'est en toute logique que la métropolisation contribue aussi à forger la notion de durabilité, au même titre que cette dernière tente de façonner l'Urbain.

4.2 L'Urbain au cœur du débat

Comme mentionné précédemment, le rapport Brundtland constitue le premier effort visant à joindre diverses dimensions a priori antagonistes (développement économique et préoccupations sociales par exemple). Dans un premier temps, le chapitre consacré aux établissements humains du Rapport se centre tout particulièrement sur les problèmes liés à la croissance urbaine dans le tiers-monde ainsi que sur la problématique environnementale associée à la pauvreté[44]. Ce n'est que progressivement que la problématique s'enrichit pour inclure un certain nombre d'autres problèmes-clefs, parmi lesquels figurent les problèmes d'exclusion, de gouvernance et d'aménagement. Au même titre que dans les autres secteurs de la société, l'évolution de la notion permet alors une forme de prise de conscience à un niveau local et international de la globalité des problématiques liées à la ville, forgeant ainsi une nouvelle manière de lire la réalité urbaine.

Le Forum Mondial sur le Développement Durable tenu à Johannesburg en 2002 permet de faire la synthèse, d'un point de vue global, des priorités concernant l'amélioration des conditions de vie en milieu urbain. Dans les grandes lignes, ces dernières sont au nombre de trois[45] :

- Lutter contre la pauvreté et l'inégalité régnant entre population urbaine riche et pauvre et nations du Nord versus nations du Sud ;
- Lutter contre l'insécurité émanant de la pauvreté et de l'exposition aux dangers naturels ;
- Mettre un frein au processus de dégradation environnementale.

Bien entendu, il s'agit là de grandes lignes très générales, qui néanmoins servent de fondement à la réalisation d'Agendas 21 locaux qui progressivement se sont mis en place dans un nombre

[43] GODART O. (1996) Le développement durable et le devenir des villes. In *Futuribles*, n° 209, p. 30.
[44] ONU, Commission mondiale sur l'environnement et le développement (1998), *op. cit.*, chapitre 9.
[45] ALLEN A., YOU N. dirs (2002) *op. cit.*, p. 30.

croissant de collectivités au cours de ces dix dernières années, qu'elles soient de méga, moyenne ou petite taille. Plus concrètement, Antonio Cunha et Béatrice Bochet précisent: « appliquée à la ville, l'approche durabiliste établit les fondements éthiques, les concepts opératoires et les politiques publiques permettant d'articuler le développement socio-économique et l'aménagement spatial des agglomérations avec une gestion prudente de l'environnement »[46]. En examinant ces propos, nous estimons que les fondements généraux du développement durable - I.E. articulation des trois dimensions économiques, sociales et environnementale – sont trop généraux et se doivent d'être enrichis afin de répondre plus finement aux caractéristiques du développement urbain. Dans ce dessein, nous reprenons l'analyse d'A. Allen et N. You pour qui la durabilité de ces trois dimensions est incomplète à moins d'y ajouter deux autres dimensions[47] : l'environnement construit d'une part et la gouvernance d'autre part. Pour ces mêmes auteurs, une intervention ou une politique urbaine gagne en durabilité pour autant qu'elle réponde à cinq dimensions :

- La durabilité économique, visant une prise de considération des externalités dans la production des ressources nécessaires à la communauté, qu'elles touchent aux ressources naturelles ou humaines ;
- La durabilité sociale, qui fait référence à l'équité de toute intervention dans le milieu urbain, avec une attention particulière portée aux exclus, aux pauvres ainsi qu'au contexte culturel ;
- La durabilité écologique, qui concerne les impacts que le métabolisme urbain fait peser sur les ressources régionales et globales ;
- La durabilité physique en référence au maintien de l'environnement construit entendu comme l'habitat ainsi que les infrastructures ;
- Et finalement la durabilité politique, concernée par une gouvernance capable de gérer les quatre dimensions précédentes de manière démocratique et participative.

En conséquence, nous pouvons dire que la durabilité urbaine réclame une nouvelle manière d'appréhender la ville qui soit multidimensionnelle, multidisciplinaire et intègre tous les acteurs, tant privés que publics. Elle traite simultanément de la contamination des ressources, de l'exclusion sociale, en faisant le lien avec les orientations économiques et politiques de la collectivité. Elle tente de présenter une alternative durable au mode de développement prédateur de l'agglomération en répondant de manière globale aux diverses dimensions qui la composent.

4.3 Du précepte à l'action locale

À partir de l'élaboration de ces principes généraux, la question qui se pose est de savoir dans quelle mesure ces recommandations peuvent-elles être mises concrètement en pratique de manière efficace et cohérente à l'échelle locale. Les Agendas 21 locaux fournissent les outils conceptuels servant de fil conducteur aux nombreux acteurs locaux de la durabilité, parmi lesquels nous pouvons citer des associations communautaires, des organisations non gouvernementales (ONG) ou des gouvernements locaux. Selon A. Allen et N. You, les principes inhérents à l'élaboration d'Agendas 21 locaux sont basés sur la décentralisation maximale des centres de décision au niveau le plus bas[48]. Il s'agit d'un processus préconisant quatre caractéristiques fondamentales à l'action en milieu urbain: elle doit être stratégique, participative, incrémentielle et spécifique au contexte.

- Par stratégique, les auteurs font allusion à l'élargissement de la perspective dans laquelle un problème est abordé. Dans le cas de problèmes de congestion automobile

[46] CUNHA A., BOCHET B. (2002) *op. cit.*, p. 3.
[47] *idem.*, p. 16.
[48] ALLEN A., YOU N. dirs (2002) *op. cit.*, p. 39.

par exemple, une approche stratégique viserait à inciter les gens à se tourner vers d'autres moyens de transport plutôt que de continuer à développer les infrastructures routières;
- La participation renvoie à la nécessité d'inclure un maximum d'acteurs dans la réflexion ainsi que l'action afin de permettre une meilleure compréhension, équité et légitimité du processus ;
- Le principe de progression voudrait que le processus, initié à un niveau modeste, soit progressivement étendu à un champ d'action plus large ;
- Et finalement, il est bien entendu capital que tout Agenda 21 local prenne spécifiquement en considération le contexte local, déterminé par les contingences physiques, économiques et politiques, au même titre que par le contexte socioculturel.

Ces recommandations ont donc pour objectif de servir de colonne vertébrale à la recherche de durabilité en milieu urbain. Leur concrétisation passe par l'élaboration de projets proprement dit, dont la mise en œuvre se caractérise par une procédure dynamique et structurante comprenant l'identification des problématiques clefs à solutionner, l'élaboration d'une stratégie ainsi que la mise en oeuvre d'un programme d'actions. Pour beaucoup, il s'agit-là d'une approche globale et prospective innovante permettant de fournir un outil conceptuel au cadre de réflexion et d'évaluation fourni par la notion de développement urbain durable.

V. LE PROJET URBAIN, OUTIL DU DEVELOPPEMENT DURABLE

La notion de projet urbain participe d'une pensée urbaine en évolution permanente, caractéristique de notre société tournée vers l'avenir et désireuse de toujours penser au lendemain. En tant que méthode d'intervention travaillant au cas par cas, elle constitue un outil conceptuel, pertinent et opératoire offrant la possibilité d'une réflexion sur le développement durable et d'une application à un objet particulier, l'Urbain. Elle permet, au sein d'un groupe de travail multidisciplinaire, d'appréhender la ville de manière multidimensionnelle en intégrant l'économique, le social, l'écologique, le physique et le politique et de participer ainsi à la mise en œuvre du développement urbain durable.

Dans ce chapitre, nous allons premièrement présenter brièvement les origines de cette notion et son émergence dans l'intervention urbaine, puis nous proposerons des éléments de définition[49]. Ensuite, nous relèverons les caractéristiques qui semblent être inhérentes à tout projet urbain. Par la suite, nous distinguerons les différentes étapes du projet urbain et le jeu complexe des acteurs qui participent à cette action collective.

5.1 Naissance et évolution du concept

La notion de « projet urbain » vient assez tardivement désigner un ensemble de réflexions et de travaux d'aménagement dont les plus déterminants doivent être attribués aux architectes, urbanistes et historiens italiens (Aymonimo, Aldo Rossi, Leonardo Benevolo) à partir de la fin des années cinquante qui pratiquent une alternative à l'urbanisme fonctionnaliste de naguère. Celle-ci s'est ensuite développée dans un réseau d'échanges et de relations internationales depuis une trentaine d'années notamment en Espagne (Oriol Bohigas), en France, en Amérique latine et en Europe du Nord et de manière plus tardive dans les pays anglo-saxons où les projets

[49] Concernant l'histoire de la notion de projet urbain, nous nous référons principalement aux travaux de MANGIN D., PANERAI PH. (1999) *Projet urbain*, pp. 7-27, PINSON D. (2000) Projet de ville et projets de vie. In A. SAUVAGE, A. HAYOT (dirs) *Le projet urbain : enjeux, expérimentations et professions*, pp. 78-95 et TOMAS F. (1998) Vers une nouvelle culture de l'aménagement des villes. In J.-Y. TOUSSAINT, M. ZIMMERMANN (dirs) *Projet urbain : ménager les gens, aménager la ville*, pp. 15-34.

se sont multipliés sous des formes et selon des concepts variés. L'importance du courant italien est indéniable aujourd'hui et tout travail théorique concernant la forme de la ville et son histoire ne peut que s'y référer. Mais si les Italiens furent pionniers, ce sont les urbanistes français qui ont imposé le vocable « projet urbain » dans les langues latines[50].

Ce débat à la fin des années 1970 marque une prise de conscience de l'impasse dans laquelle se trouvent l'enseignement et les pratiques de la planification urbaine d'après-guerre et la nécessité de reconstituer un savoir sur la ville et sur l'architecture. Jusque dans les années 1980, la planification urbaine et territoriale est caractérisée par son aspect économico-administratif ignorant bien souvent les aspects subjectifs des lieux qu'elle modélise pour ensuite les banaliser. La rationalisation de la ville est telle que la gestion des choses passe avant la gestion des hommes. L'utilisation privilégiée des approches globales, quantitatives et techniques occultent le fait que la ville est avant tout un espace social, la forme de la territorialisation des rapports sociaux, des pratiques et des représentations. Avec la crise urbaine, « la ville s'affirme comme forme de civilisation. Le respect de sa dimension patrimoniale apparaît comme le fondement premier de son identité et partant de celle de ses habitants»[51]. La ville n'est plus considérée comme un processus technique ou le résultat des rapports socio-économiques, au contraire la ville retrouve un visage humain, une identité physique, sociale et culturelle. Ce mouvement de revendication coïncide avec la montée en puissance de la sensibilité patrimoniale et l'élaboration du concept de réhabilitation qui complète celui de restauration et qui tend à « reconstruire la ville sur la ville ».

François Tomas affirme que « le projet urbain est inhérent à une conception de la ville par fragments et ne peut donc se concilier avec une conception globalisante et uniformisatrice »[52]. La construction de la ville, autrefois centralisée, technocratique et rationnelle, doit donc intégrer des concepts plus réalistes, sectoriels, émanant de la base, prenant en compte les caractéristiques historiques, démographiques, géographiques, économiques, sociales et culturelles des lieux. Le localisme est donc une des grandes caractéristiques du projet urbain : les problèmes sont traités, voire résolus à l'échelle où ils se posent. En tant que pratique d'aménagement, le projet urbain « s'attache à repérer les fonctionnements et les dysfonctionnements des tissus, inventant cas par cas des solutions chaque fois différentes et porteuses d'images»[53]. C'est dans cette ligne de revendication que s'inscrit le projet urbain.

5.2 Esquisse de définition

À la question – Qu'est-ce que le projet urbain ? – peut-être est-il préférable de ne pas répondre de manière trop catégorique. En effet, comme l'affirment Jean-Yves Toussaint et Monique Zimmermann, « il ne faudrait pas créer un faux accord sur des termes et leurs définitions, mais bien au contraire, il convient d'assumer la pluralité des sens, c'est-à-dire, la singularité de toute action et de tout aménagement»[54]. Pour François Tomas, « le terme de projet urbain ne peut plus se comprendre si on ne connaît pas la personne qui l'utilise et le contexte dans lequel elle le fait»[55]. Cela tient sans doute au fait qu'il ne s'agit pas d'un néologisme proposé par un auteur ayant donné une définition et un mode d'emploi précis. En conséquence, la signification en est toujours restée floue, même s'il paraît clair aujourd'hui que le projet urbain exprime une

[50] Christian Devillers est le grand théoricien du projet urbain en France depuis les années septante.
[51] REY J. (1998) Vers une nouvelle culture de l'aménagement des villes. In J.-Y. TOUSSAINT, M. ZIMMERMANN (dirs) *Projet urbain : ménager les gens, aménager la ville*, p. 42.
[52] TOMAS F. (1995) Projets urbains et projet de ville : la nouvelle culture urbaine a vingt ans. In *Les Annales de la Recherche Urbaine*, n° 68-69, p. 143.
[53] REY J., *op.cit.*, p. 46.
[54] TOUSSAINT J.-Y., ZIMMERMANN M. (1998) Le projet urbain en discussion. In *Projet urbain : ménager les gens, aménager la ville*, p. 192.
[55] TOMAS F. (1998) *op. cit.*, p. 25.

pratique d'aménagement opposée à celles de l'urbanisme fonctionnaliste. Le fait que la notion de « projet urbain » n'ait jamais totalement été éclaircie, a sans doute empêché le fait qu'elle se fige sous le poids des définitions et des réflexions diverses.

Si l'on tente de décortiquer la notion, il s'avère rapidement que le projet urbain est une « représentation symbolique anticipée d'un aménagement de l'espace, d'une construction, d'un mode d'usage »[56]. En effet, d'après le *Petit Robert*, un projet est une « image d'une situation, d'un état que l'on pense atteindre » et urbain signifie « qui est de la ville ». Ces définitions supposent que le projet urbain est une manière collective de façonner l'avenir et l'image de la ville. C'est ce même sens que l'on trouve dans la définition proposée par François Ascher: « une représentation commune du futur devant contribuer à la fois à produire un sentiment d'appartenance à une collectivité et à favoriser la cohérence stratégique des prises de décision»[57].

Le mot « projet » permet de redonner un rôle d'acteur à la population habitante, grâce à l'intentionnalité que suppose le concept. Dans ce sens, il encourage l'adhésion à une participation collective et le sentiment de responsabilité auprès de tous les partenaires, qu'ils soient publics ou privés.

D'après Jean Rémy, il est « un point de focalisation autour duquel s'entrecroisent divers acteurs qui s'impliquent dans l'évolution d'une ville donnée»[58]. Ce présupposé entend que le projet urbain naît de la dynamique locale. Jean Rémy affirme aussi que « le projet urbain est une méditation apte à faire émerger une forme de vie collective dans la mesure où elle articule une représentation mentale à une appropriation signifiante du monde matériel»[59]. Enfin pour Reine Vogel, le projet urbain fait référence « aux aspects les plus complets de la planification urbaine correspondant à l'activité de se projeter dans l'avenir et d'élaborer des objectifs destinés à orienter nos activités et les transformations de l'espace urbain»[60].

Retenons donc, si l'on se réfère aux propos des différents auteurs, que le projet urbain est une représentation commune d'un espace, un outil de travail impliquant un grand nombre d'acteurs qui vise l'aménagement futur d'un lieu.

5.3 Les caractéristiques du projet urbain[61]

Sous le terme général de projet urbain, on regroupe une série de thèmes, qui, avec des contenus et sous des formes multiples, de manière isolée ou associée, ont, comme nous l'avons affirmé précédemment, alimenté la contestation d'un urbanisme fonctionnaliste rigide. Ces différentes opérations, qu'elles concernent plutôt un projet de quartier, de ville ou d'agglomération, possèdent de nombreuses caractéristiques communes, présentées ci-dessous, témoignant d'un

[56] JATON V. (2004) Le temps dans l'analyse de la signification du projet urbain : esquisses. In *Vues sur la ville*, n° 9, p. 2.
[57] ASCHER F. (1996) Projet urbain. In P. MERLIN, F. CHOAY (dirs) *Dictionnaire de l'urbanisme et de l'aménagement*, p. 647.
[58] REMY J. (1998) Le projet urbain : sens et signification. In J.-Y. TOUSSAINT, M. ZIMMERMANN (dirs) *Projet urbain : ménager les gens, aménager la ville*, p. 5.
[59] *idem*, p. 8.
[60] VOGEL R. (2000) Projet urbain et planification urbaine : entre la crise du sens et les images de la ville. In A. SAUVAGE, A. HAYOT (dirs) *Le projet urbain : enjeux, expérimentations et profession*, p. 96.
[61] À propos des caractéristiques du projet urbain, nous nous référons aux travaux de DEVILLERS CH. (1994) *Le projet urbain : le 4 mai 1994* et TOMAS F. (1998) *op. cit.*, pp. 15-34 et (1995) *op. cit.*, pp. 135-144. Le texte de Devillers constitue sans doute une des meilleures synthèses qui aient été écrites sur ce sujet.

renouveau des pratiques et techniques d'aménagement et de la prise en compte de l'aspect tridimensionnel du développement durable.

Premièrement, le projet urbain est marqué par sa relation ambiguë avec le temps. Il doit affronter le fait que la production de la ville est, en comparaison avec son élaboration et sa réalisation, très lente et presque infinie, et qu'elle est le long résultat d'un emboîtement de plusieurs temps et espaces. Autrement dit, le site sur lequel le projet est décalqué, n'est pas seulement un espace, mais aussi un temps, représentant un patrimoine. Il résulte d'une succession de décisions et d'interventions inscrites dans l'histoire, qui peuvent parfois représenter et constituer la trame quotidienne d'acteurs. En conséquence, le projet possède cette double difficulté de devoir à la fois projeter des temporalités différentes, mais aussi des spatialités différentes puisqu'il projette l'espace d'une portion de ville, héritée du passé, dans le futur et que sa représentation est rarement identique au résultat final. Un de ses enjeux consiste donc à combiner ces deux temps, de manière indissociée.

Le projet urbain est à la fois ferme et souple, précis et vague, du fait qu'il décrit l'avenir d'une ville, dessine son organisation et projette son identité ; dans le même temps, il prévoit la venue d'événements extérieurs, ne prétend pas figer le futur et reste ouvert. Il ne prétend donc pas tout dire sur la ville et être la seule pensée sur la ville. Au contraire, il est susceptible de donner lieu à un débat et de se modifier lors de son élaboration, comme au cours de sa réalisation. Il correspond fortement à notre mode de pensée actuel, penché sans cesse sur l'avenir.

Christian Devillers[62] suggère que le projet urbain prétend agir sur l'espace réel et rendre l'espace à l'usage. En ce sens, il prétend reconstituer et réaménager les lieux afin de les rendre habitables et utilisables. Dans ce dessein, la constitution de quelques lieux monumentaux dans lesquels la collectivité peut s'identifier et se reconnaître est indispensable. De plus, le projet urbain tend à rendre à ces lieux la mixité et la pluralité des fonctions en les investissant, les revalorisant et les réhabilitant. Il représente donc une opération productive de l'espace vivable qui ravive la vie locale et favorise l'émergence communautaire en privilégiant les espaces publics, les lieux collectifs, les espaces intermédiaires où le lien social s'épanouit. L'espace public, qui rappelons-le est composé du tissu urbain accessible à tous et donnant à tous accès à la ville, est donc la clef de voûte de tout projet urbain. La ville doit être considérée selon Oriol Bohigas comme « un ensemble de fragments ayant chacun une personnalité dont l'expression doit être donnée par la qualité des espaces publics »[63]. Ayant un rôle majeur à jouer dans la cohésion sociale et faisant le lien entre la sphère publique et la sphère privée, l'espace public doit être fortement mis en avant.

Le projet urbain se situe à différentes échelles, locales et globales, car la ville est une réalité complexe. En ce sens, il s'oppose à une idée de la planification par fragments. L'un des enjeux du projet urbain consiste donc à produire une pièce urbaine cohérente, continue, faisant l'embrayage entre forme urbaine, équipements, infrastructures et architecture. Un projet urbain doit se faire en interrelation et en étroite solidarité avec le milieu vivant sur lequel il est mis en œuvre. Une logique qui est étrangère, irréelle et totalement détachée du milieu peut en effet faire échouer un projet ou ravager un lieu. L'enjeu du projet urbain consiste donc à agir sur le milieu réel, et non sur la représentation que les gens ont de ce milieu, en considérant toutes ses caractéristiques. Le projet urbain doit alors s'inscrire dans une histoire et prendre en compte l'identité d'un lieu et d'une société. D'après François Tomas, contrairement à l'urbanisme fonctionnaliste qui juxtaposait des zones homogènes, parfois en les substituant aux formes urbaines héritées suivant le principe dit de la *tabula rasa*, le projet urbain est respectueux de

[62] DEVILLERS CH. (1994), *op. cit.*, pp. 33-34.
[63] Oriol Bohigas cité par TOMAS F. (1998) *op. cit.*, p. 22.

l'histoire qu'il se propose de poursuivre[64]. Il ne peut donc que se concevoir à partir des formes héritées de l'histoire : tracé, style architectural, volumétrie, nature des îlots, matériaux, rapport avec un site etc.

Christian Devillers suggère que le projet urbain a un rôle pédagogique dans le sens où il aide à prendre conscience de la valeur d'un lieu[65]. Selon lui, il identifie et produit de la valeur:

- En reconnaissant un segment de l'espace comme lieu de projet ;
- En reconnaissant les qualités actuelles de ce lieu ;
- En proposant que ces qualités soient rendues effectives ;
- En ayant des intentions et en les faisant partager.

Le projet urbain considère l'opinion comme l'un des outils primordiaux de sa conception. Il présuppose la participation active de tous les acteurs urbains, y compris les habitants. Dans ce dessein, il doit lancer le débat parmi la population en l'informant et lui permettre de s'exprimer en l'intégrant à l'élaboration même du projet. Le projet urbain se veut plus à l'écoute des habitants et de leurs aspirations et est donc en ce sens un outil de démocratie. L'engagement des résidents eux-mêmes est très souvent la clef du succès car plutôt que d'être des victimes d'un processus de gentrification et d'exclusion ils assurent leurs intérêts. Le projet urbain prône donc une approche holistique et participative.

Enfin, le projet urbain se réfère à une multiplicité de techniques et repose sur le savoir-faire et les compétences de nombreux professionnels et leur partenariat. Plus le groupe de travail est transdisciplinaire, plus le projet est généralement riche et complet car il permet la transversalité des réflexions et des actions de la part des différents acteurs engagés sur le terrain.

5.4 Projet urbain et développement durable

Le projet urbain est au centre de la réflexion du développement durable. En tant qu'outil conceptuel, il peut concrétiser des stratégies visant la durabilité et ainsi œuvrer pour le bien-être économique, social et environnemental.

Le projet urbain peut promouvoir le développement économique local en encourageant par exemple les petites et moyennes entreprises et en permettant parfois l'exploitation raisonnable d'un héritage historique et culturel justement réhabilité.

Le projet urbain peut aussi favoriser la durabilité sociale et politique en créant de nouvelles opportunités de travail, en intégrant les différentes communautés aux processus de planification et de décisions, en incitant l'interaction sociale, en encourageant les ressources humaines dans la construction et en facilitant l'information et la communication. De plus, en tant que démarche participative privilégiant le dialogue et la multidisciplinarité, il incite la coopération entre divers partenaires, renforce la gouvernance locale et démocratise les prises de décision en reconnaissant le rôle des acteurs privés et publics.

La démarche de projet urbain peut aussi contribuer à la durabilité écologique et physique en utilisant par exemple des nouvelles technologies de construction respectueuses de l'environnement, des énergies renouvelables et des méthodes d'aménagement qui restreignent les impacts sur le milieu. La mise en place au travers d'un projet urbain d'un réseau de transports publics dense et compétent peut aussi réduire les effets négatifs sur l'environnement et ainsi participer à un développement durable.

---

[64] TOMAS F. (1995) *op. cit.*, p. 137.
[65] DEVILLERS CH. (1994), *op. cit.*, pp. 33-34.

Le projet urbain d'aujourd'hui, qui est centré des sur des problèmes précis, peut donc constituer une méthode d'intervention cherchant à respecter les cinq piliers qui composent le développement urbain durable et ainsi garantir une durabilité à long terme.

5.5 Les principales étapes du projet urbain

Comme nous allons le développer ci-dessous, le projet urbain est caractérisé par un certain nombre d'étapes qui s'étalent dans le temps. Le temps de maturation, d'élaboration, de mise en forme puis de mise en œuvre s'étendent en effet sur plusieurs années. Dépendant très souvent de préoccupations politiques et financières ainsi que de longues procédures, le projet urbain est donc une démarche stratégique de longue haleine, émergeant lentement. Parfois une échéance butoir, motivée par des événements comme les Jeux olympiques ou les Expositions universelles, permet de raccourcir tout le processus et encourage les idées et les énergies tout comme les crédits.

5.5.1 La conceptualisation

La conceptualisation, qui comprend différents points, est la première étape du projet urbain. Une longue durée la sépare des résultats finaux et de la réappropriation par les usagers des lieux du projet. Dès lors, du temps est nécessaire pour que le projet mûrisse, étapes après étapes selon une démarche cohérente et ponctuée.

- La constitution du groupe de travail

À la base de toute démarche, il faut considérer la constitution d'un groupe de travail. Ce dernier doit être composé d'acteurs issus de disciplines variées mettant à profit leurs différentes compétences et expériences. Généralement les différents membres sont issus de bureaux privés, d'institutions étatiques et du monde universitaire. Ces personnes sont liées par un système de relations visant à coordonner toute la démarche du projet. Malgré leurs intérêts souvent contradictoires, les différents partenaires doivent s'adapter et trouver des compromis au bénéfice du projet. L'identification et l'implication de tous les acteurs concernés par le projet dans les processus décisionnels est l'une des clefs de voûte du succès d'un projet urbain.

- La formulation du diagnostic

Il s'agit de la base du projet. C'est l'étape sur laquelle se fondent toute la solidité et la rigueur du processus. En effet, le projet urbain doit être bâti à partir de la connaissance pour ne pas considérer les sites comme une *tabula rasa*, dépourvus de mémoire, d'identité et d'histoire. Il doit donc interroger le passé de la ville, les étapes de son développement. De plus, le diagnostic doit comprendre des enjeux, internes et externes, afin de rendre le projet dynamique et attrayant. L'élaboration du diagnostic, afin qu'elle soit la plus cohérente possible, se fait par les différents professionnels insérés dans le processus, en association avec des partenaires extérieurs. Le diagnostic doit être effectué à différentes échelles –globales et locales- afin de mettre en évidence les différents atouts, d'énoncer les faiblesses, de souligner les potentialités et les carences, de révéler les déséquilibres et dysfonctionnements, de dégager les tendances enfin de prévoir les événements susceptibles d'intervenir. Afin de tirer les meilleures conclusions possibles, le diagnostic doit donc être approfondi, réfléchi et complet. Il s'agit en réalité d'un bilan de l'existant et de l'inexistant.
Pour formuler le diagnostic, le travail consiste à parcourir le site en tous sens, à lire l'espace et à rassembler le maximum d'informations.

- L'élaboration de la stratégie

C'est sans doute l'étape la plus laborieuse à mener car elle est au cœur de tout le processus. Basée sur les conclusions du diagnostic, elle consiste à esquisser les principaux objectifs du projet et à identifier les lignes directrices à suivre. C'est en quelque sorte le cheminement qui mène de la situation présente à l'image finale. En ce sens, le projet urbain est une démarche prospective. La stratégie doit comprendre de nombreux éléments : la synthèse du diagnostic, les objectifs définis, les différents scénarios pour y parvenir, les priorités hiérarchisées, la déclinaison des divers secteurs, la mise au point d'un programme, enfin les évaluations techniques et financières de l'ensemble des propositions.

- La mise en forme

Cette étape consiste à mettre en forme la stratégie de développement et d'aménagement au moyen de textes, de schémas, de figures etc. Tout le contenu est détaillé et argumenté de perspectives et propositions. Ces dernières sont déclinées en différents secteurs : économie, habitat, transports, environnement, vie sociale, etc. Aussi, ne faut-il pas oublier que pour être réaliste, un projet doit avoir une existence institutionnelle et légale.

5.5.2 La mise en œuvre

Une fois le diagnostic posé, la stratégie élaborée et la mise en forme du projet réalisée, l'étape suivante débouche sur la mise en œuvre du projet.

- Les programmes d'action

Les actions à conduire sont généralement menées par thème, programme, secteur géographique ou selon des procédures rattachées à un document de planification, voire des programmes budgétaires.

- La communication du projet

C'est une étape à ne pas omettre car sans acteurs, il n'y a pas de projet urbain. En effet, si on ne les informe pas, les acteurs ne peuvent adhérer. Or l'image d'une ville et son développement passe par une communication efficace, l'implication et la participation de ses usagers, l'écoute et le dialogue. La communication est donc un instrument prépondérant du projet urbain. Elle permet aux réseaux d'acteurs de s'enraciner dans la ville, de se mobiliser et de s'identifier au processus.
La communication du projet est l'occasion d'associer aussi bien les partenaires internes et externes que le grand public par l'intermédiaire des médias. Celle-ci se doit d'être globale, interne comme externe. Il existe toute une panoplie de supports et de techniques allant du document technique lui-même aux panneaux d'exposition, en passant par les films, les séminaires et les rencontres avec des journalistes.

5.5.3 Les résultats

« Le projet n'est pas une solution mais une amélioration»[66]. Cela signifie que tout projet a des limites et qu'il faut les connaître. En effet, le projet urbain ne résout pas tous les problèmes, en revanche il peut apporter des améliorations. À la fois projection de nos espérances, volonté collective, engagement politique, message aux générations futures, le projet urbain ne peut ni être juste ou bon, ni faux ou mauvais. En effet, tout projet urbain est bâti sur un territoire urbain unique et singulier. En conséquence, chaque projet a ses propres normes, ses propres

[66] DEVILLERS CH. (1994) *op. cit.*, p. 14.

caractéristiques et ses propres structures. Il n'existe donc pas, selon Jacques de Courson, un bon projet urbain, en revanche, il existe une bonne démarche[67].

Pour obtenir les meilleurs résultats possibles, un projet urbain doit être conçu comme partie d'un projet de ville plus large et intégré à ce dernier. Il doit en effet s'inscrire dans une même logique et être lié à toutes les autres parties. C'est pour cette raison qu'il doit se fixer comme but de rendre vivable une partie de la ville en tant que ville, c'est-à-dire qui possède des fonctions sociales, culturelles, économiques et politiques.

Lorsque l'on évoque les résultats d'un projet, il est nécessaire de parler des coûts économiques, sociaux et environnementaux inclus par ce dernier. Les coûts financiers, liés à la dépense de construction proprement dite, sont généralement les plus quantifiables et évaluables. Il importe cependant de ne pas omettre les coûts divers liés à la mise en usage du projet :

- le coût des services de transports publics et privés supplémentaires
- le coût des nouveaux réseaux d'infrastructures et équipements sociaux
- le coût des services administratifs supplémentaires

Les coûts sociaux et environnementaux directement ou indirectement liés au projet sont souvent négligés et peuvent représenter des conséquences désastreuses. Il en résulte alors parfois la marginalisation d'une partie de la population, la dégradation du milieu ou encore l'épuisement de ressources. Autrement dit, les différents coûts induits par le projet urbain doivent impérativement être listés, analysés et estimés lors de la phase de conceptualisation et dans le cas où ils présentent des charges prépondérantes, la stratégie du projet doit être redéfinie.

5.6 Les acteurs

Nous reprenons l'idée de Jean-Yves Toussaint et Monique Zimmermann qui affirment que dans tout projet urbain on peut distinguer deux groupes d'acteurs : les destinateurs et les destinataires[68]. Les premiers – les destinateurs- forment l'ensemble des professionnels du monde technico-administratif qui sont mobilisés à la formulation et à la mise en œuvre du projet. Les seconds –les destinataires- sont ceux qui utilisent et à qui s'adresse l'espace qui accueille le projet.
Dans les paragraphes suivants, nous allons expliquer les rôles et fonctions des différents acteurs faisant partie de ces deux groupes. Nous nous intéressons dans un premier temps aux destinateurs du projet, puis dans un deuxième temps aux destinataires[69].

5.6.1 Les destinateurs

Constitués des ingénieurs, des techniciens, des aménagistes, des urbanistes, des architectes, des paysagistes, des économistes, des sociologues, etc., les destinateurs se situent du côté de l'édification et de la fabrication du projet urbain. Leur adhésion à cette démarche est souvent faite d'apprentissages et d'arrangements afin de servir les besoins de la collectivité et non leurs intérêts personnels.

Dans toute démarche de projet urbain, il existe un maître d'ouvrage ou chef de projet. Celui-ci peut être issu d'une communauté urbaine, d'un organisme institutionnel, d'un bureau d'étude privé, plus rarement d'une association. Ce qui est important, c'est qu'il y ait un personnage

[67] COURSON DE J. (1993) *op. cit.*, p. 105.
[68] TOUSSAINT J.-Y., ZIMMERMANN M. (1998) Fragments d'un discours technique, l'ingénieur face aux usagers et réciproquement. In *Projet urbain : ménager les gens, aménager la ville*, p. 145.
[69] À propos des acteurs du projet urbain, nous nous référons aux travaux de COURSON DE J. (1993) *Le projet de ville*, pp. 115-124 et TOUSSAINT J.-Y., ZIMMERMANN M. (1998) *op. cit.*, pp. 141-150.

central à l'intérieur du groupe de travail, reconnu comme tel, libre de la procédure, du calendrier des tâches et de l'objectif etc. Il est nécessaire que celui-ci encourage le débat et la confrontation d'idées au sein même du groupe de travail, mais aussi au sein des partenaires extérieurs (administrations de l'Etat, de la région, entreprises, collectivités locales). De même il est souhaitable qu'il incite l'intérêt de la population et la négociation avec cette dernière lors de plateformes d'échange et de discussion. Le chef de projet, personnage central, doit jouer le rôle d'interface entre les partenaires intérieurs et extérieurs, la population et les élus. Sa fonction de médiateur est très importante et il est donc préférable qu'il possède des qualités d'animateur et d'orateur.

Dans un projet urbain, des consultants extérieurs (bureaux d'étude privés, instituts universitaires, experts, techniciens) apportent souvent leur pierre à l'édifice. Ils offrent un regard différent, des compétences utiles et souvent une aide précieuse au moment de la rédaction du projet. Ils peuvent parfois réaliser une étude particulière ou assister le chef de projet.

L' Etat a aussi très souvent un rôle important à jouer. Il fournit en effet une quantité importante d'information, qu'il s'agisse de données statistiques, d'études d'impact ou d'archives. De plus, il apporte souvent une contribution financière importante, ainsi que les précieux services de ses experts.
Il est aussi fortement impliqué parce que le projet urbain débouche généralement sur un plan directeur, une charte d'objectifs.

5.6.2 Les destinataires

Ce sont les Urbains, les usagers, les demandants. Ils n'ont pas de rôle décisif à jouer dans la formulation et la mise en œuvre du projet. En revanche, leur opinion et leur participation sont précieuses. Le projet met l'accent sur les acteurs et leurs besoins. Leur intérêt et leur implication à tout le processus sont pour cette raison des éléments incontournables de toute la démarche.

En conséquence, nous pouvons dire que tout projet urbain est caractérisé par un jeu complexe d'acteurs ayant des intérêts différents. L'enjeu consiste donc à maîtriser ces divergences, à établir des compromis et une relation de partenariat et à utiliser ces dissimilitudes au profit de la collectivité.

5.7 Synthèse

La démarche de projet urbain est étroitement liée à la notion de développement durable qu'elle utilise comme cadre de réflexion et critère d'analyse. En tant qu'outil conceptuel et opératoire, prônant la multidisciplinarité et la flexibilité le projet urbain permet d'appréhender la ville à différentes échelles, repérer ses forces et ses faiblesses et ainsi agir sur l'espace réel en lui rendant l'usage et la pluralité de ses fonctions. Le projet urbain, contrairement à l'urbanisme de naguère, prône une approche qui se fonde sur le localisme, l'unicité du milieu, la communication et la collaboration de tous les acteurs urbains. Il se focalise d'ailleurs sur ces derniers et leurs besoins et rend leur participation au processus incontournable. En ce sens, il débouche sur une nouvelle manière de penser l'espace et en particulier l'Urbain, qui tend à respecter les principes de durabilité. À la différence de l'urbanisme des années 1960-1980, qui se particularisait par une approche quantitative, rationnelle et technique, le projet urbain attache de l'importance aux caractéristiques matérielles et immatérielles de la ville, à son identité physique, sociale et culturelle et est sensible à la préservation patrimoniale.

Après avoir défini et présenté la notion de projet urbain, nous allons dans le chapitre suivant chercher à expliciter la problématique portant sur la préservation patrimoniale dans le cadre de

projets urbains. Ceci va nous amener à parler notamment de la relation ambiguë entre cette dernière et la volonté d'un développement touristique, ainsi que des conséquences que ce processus peut avoir sur la population locale. Cette partie théorique nous permettra alors de mieux saisir les enjeux du projet urbain de l'*Oficina del Historiador* à la Vieille Havane et d'évaluer le processus en cours.

VI. PRESERVATION PATRIMONIALE ET DEVELOPPEMENT TOURISTIQUE

> *Dès lors qu'il cessera d'être l'objet d'un culte irraisonné et d'une « mise en valeur » inconditionnelle, l'enclos patrimonial pourra devenir le terrain sans prix d'un rappel de nous-mêmes à l'avenir*[70].
>
> Françoise Choay

La préservation du patrimoine et le développement touristique peuvent constituer un même combat, étant donné qu'ils sont étroitement liés. Cependant, comme le précise Jean-Marie Vincent, « le couple tourisme-patrimoine, s'il n'est pas soigneusement équilibré, s'avère souvent décevant pour le premier et destructeur pour le second »[71]. Pour pouvoir articuler le tourisme et le patrimoine avec harmonie, il s'agit avant tout de comprendre leurs rapports, de déterminer leurs forces communes et leurs faiblesses propres afin de rendre l'exploitation touristique du patrimoine raisonnable. Le projet urbain, lorsqu'il est bien intégré, peut dans ce sens apporter des solutions.

6.1 Projet urbain et préservation patrimoniale[72]

Lorsque des efforts sont fournis pour conserver un environnement construit et sauvegarder un héritage culturel, une question prépondérante se pose : l'histoire de quelle classe sociale doit être préservée ? En d'autres termes, de quelle manière va-t-on figer la mémoire collective ? Comme l'affirme Diane Barthel, « authenticity in historic preservation projects is an elusive goal because social classes have different allegiances to the built environment »[73]. En effet, chaque classe sociale possède sa propre définition et son propre référentiel concernant son patrimoine et ses valeurs et il importe que chaque groupe, qu'il soit majoritaire ou minoritaire, puisse s'identifier au paysage et qu'il soit représenté dans le territoire. Le projet urbain doit donc incorporer à sa démarche une histoire collective qui soit représentative de la société historiquement et présentement. Le patrimoine ainsi sauvegardé devrait être composé de quatre valeurs, si l'on s'inspire des propos de Françoise Choay : l'historicité, l'exemplarité, la beauté et l'identité[74]. L'accent mis sur l'une ou l'autre de ces valeurs produit des compositions très différentes et pour cette raison, la désignation des objets patrimoniaux doit donc prendre en compte ces caractéristiques distinctes de manière équilibrée.
Les infrastructures et les équipements modernes ne devraient pas être conçus au détriment d'un patrimoine culturel. Pendant longtemps, le développement extensif des villes a en effet

---

[70] Françoise Choay dans *L'Allégorie du patrimoine*, citée in Revue Urbanisme (1997) *Patrimoine et tourisme*, n° 295, p. 43.
[71] VINCENT J.-M. (1997) Quelles mesures pour une cohabitation ? In Revue Urbanisme (1997) Patrimoine et tourisme, n° 295, p. 44.
[72] À propos de ce chapitre, nous nous référons entre autres aux travaux de WAKELY P., YOU N. dirs (2001) *Implementing the Habitat Agenda in search of urban sustainability*, pp. 80-85 et de SCARPACI J. L. (2000) Reshaping Habana Vieja : revitalization, historic preservation, and restructuring in the socialist city. In *Urban Geography*, n° 21, pp. 724-744.
[73] Diane Barthel citée par SCARPACI J. L., *Winners and loosers in restoring Old Havana*. Tiré de : http://Delanic.utexas.edu/la/cb/cuba/asce/cuba10/scarpaci.pdf.
[74] Françoise Choay citée par BOURDIN A. (1996) *op. cit.*, p. 8.

dévalorisé ou pire encore détruit les centres historiques en permettant la construction d'édifices modernes et de gratte-ciels, ne laissant dans certains cas limites plus de traces du passé. À São Paulo, par exemple, même les éléments les plus notoires du patrimoine urbain ont cédé sous l'effet de la spéculation. Parfois, le processus ravageur a été tel qu'il a amené à la reconstitution d'un patrimoine bâti, faisant référence au passé, sur les ruines d'anciennes constructions, dans une sorte de parc à thème. Ainsi existe-t-il aujourd'hui des répliques de vieux centres villes, comme c'est le cas à Singapour où les édifices traditionnels ont été remplacés par des pastiches. La sauvegarde d'un centre historique peut aussi aboutir parfois à la « disneyification »[75] d'un lieu placé sous cloche, faite de vieux repères stéréotypés. Autrement dit, le processus de sauvegarde aboutit à la création d'une sorte de musée en plein air où règnent le folklore et le kitsch. Isolé de toute influence extérieure, le patrimoine se retrouve ainsi pétrifié et matérialisé dans une sorte de vitrine. Alain Bourdin suggère que « l'identité et la culture d'une ville sont faites de changement et de diversité. Vouloir les arrêter à une définition est mortifière, vouloir témoigner de cette diversité et de ce changement à travers le patrimoine conduit à la surenchère patrimoniale, au moins paralysante »[76]. À titre d'exemples, nous pouvons mentionner les villes mythes, comme Venise la romantique, qui se figent dans leur propre image ou les sites phares, comme le Mont-Saint-Michel, qui se plient sous le poids des caricatures architecturales et des kiosques à touristes. Il est donc nécessaire qu'un projet urbain s'intègre dans une politique globale qui privilégie la mise en valeur et la réappropriation quotidiennes du patrimoine, qu'il soit matériel ou immatériel, par la communauté, de sorte à éviter une expulsion de la vie locale et coutumière. Alain Bourdin suggère que la patrimonialisation d'un lieu « risque d'aboutir à une mise en valeur généralisée, pauvre de signification et balisée par quelques éléments emblématiques caricaturaux »[77].

François Tomas[78] suggère que la pratique de la restauration immobilière a été remise en cause avec la réflexion sur la nature des interventions contemporaines dans une ville et surtout avec l'émergence de la notion de réhabilitation exprimant à la fois la préservation d'un paysage urbain hérité, élevé au rang de patrimoine, et sa transformation pour le rendre compatible avec l'évolution de la société. Contrairement à la restauration immobilière qui ne s'attache qu'à la préservation des paysages hérités, la réhabilitation tend aussi à leur rendre la mixité fonctionnelle.

À ce stade de notre travail, il nous paraît essentiel d'apporter quelques définitions concernant les différents types de travaux ou de chantiers entrepris dans un projet urbain[79]. Les quatre actions suivantes sont les plus communes :

- Conservation : Toute mesure dirigée à maintenir la forme, l'intégrité et les matériaux d'un immeuble ;
- Rénovation : Action de remettre à neuf un objet ou un bâtiment ;
- Restauration : Récupération précise des éléments, formes et détails d'un édifice et son entourage ;
- Réhabilitation : originellement, ce terme désigne l'action de faire recouvrer l'estime ou la considération. Par métonymie, il en est venu à désigner les actions visant à rendre à un édifice sa fonctionnalité moyennant des réparations, une restauration des parties et

[75] SCARPACI J. L. (2000) *op. cit.*, p. 736.
[76] BOURDIN A. (1996) Sur quoi fonder les politiques du patrimoine urbain ? Professionnels et citoyens face aux témoins du passé. In *Les Annales de la recherche urbaine*, n° 72, p. 12.
[77] BOURDIN A. (1996) *idem.*, p. 13.
[78] TOMAS F. (1995) *op. cit.*, p. 137.
[79] Définitions tirées de TOMAS F. (1998) Vers une nouvelle culture de l'aménagement des villes. In J.-Y. TOUSSAINT, M. ZIMMERMANN dirs (1998) *Projet urbain : ménager les gens, aménager la ville*, pp. 30-32.

une modification qui permettent un usage contemporain, maintenant toutefois les composantes typologiques, artistiques ou culturelles significatives.

Les projets urbains donnant priorité à la réhabilitation caractérisée par l'expression « reconstruire la ville sur la ville » sont les plus nombreux.

6.2 Patrimoine et tourisme

La valorisation du patrimoine peut engendrer une hausse du tourisme entraînant des retombées financières positives, cependant pour que le tourisme devienne une source de développement, il est nécessaire de bien gérer les enjeux financiers, culturels et environnementaux afin de développer un tourisme durable qui ne nuise pas au pays, ni à la communauté locale. Souvent, l'essentiel des flux est capté par les intermédiaires, les compagnies aériennes et les chaînes internationales au détriment de la population. Il faut donc assurer une certaine autonomie financière des collectivités. Au niveau de l'environnement, il est nécessaire d'évaluer la capacité de charge du lieu afin que le tourisme de masse ne dénature pas le paysage et le patrimoine. Le tourisme durable doit permettre de concilier aussi bien le développement économique, la préservation des ressources matérielles et immatérielles ainsi que la vie de la population locale. Lorsqu'il est mal intégré, le tourisme peut provoquer directement ou accélérer considérablement des bouleversements d'identité culturelle et sociale ou amener à la destruction physique d'un milieu.

6.3 Volonté de valorisation et population

La démarche de projet urbain a un rôle à jouer dans la sauvegarde ou la valorisation d'un paysage urbain hérité, en trouvant par exemple de nouveaux usages pour les vieilles édifications tout en respectant l'architecture traditionnelle. Cependant, la régénération de quartiers, en particulier de quartiers défavorisés, doit être menée de sorte que celle-ci ne conduise pas à un processus de *gentrification* du paysage. Sous ce terme général, on désigne « la modification des fonctions et des pratiques du tissu urbain par de nouvelles classes sociales »[80]. Ce processus est généralement le résultat de l'arrivée d'une population aisée dans un quartier, l'augmentation relative de la valeur foncière et de la rente locative, ainsi que les changements de caractère d'un quartier. Le terme est généralement utilisé de manière négative pour suggérer le déplacement des communautés défavorisées par de riches arrivants. Cependant, certains aspects du processus de gentrification peuvent être perçus comme attractifs et désirables. En effet, ce dernier engendre bien souvent dans le quartier une diminution de la criminalité, de nouveaux investissements dans la construction et les infrastructures et un développement économique local. Malheureusement, les effets du phénomène de gentrification sont complexes et contradictoires et leurs impacts réels sur le milieu varient. Les bénéfices de ces changements sont rarement partagés de manière équitable entre les différents résidents du quartier. Les nouveaux résidents jouissent de manière disproportionnée de nombreux privilèges, alors que les anciens résidents se trouvent dans bien des cas marginalisés économiquement et socialement. Autrement dit, la réhabilitation physique et la croissance économique doit profiter aussi bien au quartier réhabilité lui-même qu'à toute la population résidente. Pour cette raison, il est nécessaire d'inclure les habitants, de toute classe et de tout milieu, au projet, de trouver un juste milieu entre les besoins de la population locale et le fait de conserver un environnement construit et de générer des revenus.

Comme mentionné précédemment, dans la plupart des cas, les bénéfices du tourisme (hôtellerie, vols et « Holiday packages ») profitent aux plus riches, à des compagnies étrangères ou encore à

[80] Définition empruntée à l'*Encyclopedia Universalis*. Tirée de : http://www.universalis-edu.com/corpussearch.php.

des entreprises multinationales. Cependant, dans certaines villes, des efforts sont faits pour assurer qu'ils profitent aussi à la population résidente et en particulier aux classes les plus défavorisées ou marginalisées. Comme nous allons le présenter postérieurement, c'est le cas de La Vieille Havane, où les bénéfices du tourisme sont directement réinvestis dans la réhabilitation du patrimoine architectural et culturel, ainsi que dans la construction de logements sociaux, d'écoles et d'équipements communautaires.

La réhabilitation des centres historiques, entre autres pour le tourisme, n'inclut pas obligatoirement le transfert de la population locale. De nombreuses villes protégées par l'UNESCO, comme c'est le cas de La Havane, de Lijang en Chine du Sud ou Alep en Syrie, réussissent à combiner le tourisme et la conservation avec leurs environnements de vie et de travail.

6.4 Synthèse

Les variables qui interviennent dans la relation tourisme versus préservation patrimoniale sont multiples et il est difficile d'établir des typologies générales devant la dynamique et la particularité de ces lieux. Pour cette raison, les institutions qui gèrent chacun de ces lieux ont pour mission de tracer des stratégies afin d'examiner les caractéristiques propres à leur objet d'étude et d'obtenir ainsi un développement durable. Elles doivent envisager un développement qui préserve la logique interne du lieu, qui considère la vie locale et qui garantit une exploitation consciente des ressources physiques et symboliques, sans tomber dans la tentation de les convertir en lieux dont l'existence s'ajuste uniquement à la demande des touristes. Pour reprendre les termes de Jean-Marie Vincent, le tourisme « doit venir se greffer sur l'usage quotidien et vivant de ce bien par ses héritiers »[81].

Cette symbiose tourisme-préservation présente des avantages et des inconvénients. Parmi les avantages, citons par exemple les bénéfices engendrés par les diverses activités issues du tourisme et des loisirs qui permettent souvent la sauvegarde du patrimoine, comme c'est le cas à La Havane, le développement économique local, l'amélioration des infrastructures etc. Parmi les inconvénients, citons entre autres, la surexploitation du sol, la détérioration de l'environnement dû à des charges physiques trop importantes, comme le mouvement incessant de la population, la pollution visuelle et sonore et l'encombrement. Les secteurs touristiques se trouvent ainsi congestionnés sous la pression touristique. Il est donc primordial de calculer la capacité de charge des zones envahies par la masse des touristes et de fixer des seuils critiques à ne pas dépasser afin de ne pas remettre en cause la qualité de vie quotidienne des habitants et celle, éphémère, des visiteurs.

Notre étude sur le projet de réhabilitation du Centre Historique de la métropole cubaine va nous permettre d'observer de plus près les logiques internes à un projet urbain, ainsi que les divers coûts et bénéfices engendrés par la mise en œuvre d'un tel projet dans une aire géographique donnée.

VII. CONCLUSION

En conclusion, nous pouvons dire que les villes, qu'elle soient du Nord ou du Sud, répondent de nombreuses logiques communes, tant dans les potentialités qu'elles renferment que dans leurs disfonctionnements internes et externes. La notion de développement durable constitue un bon outil conceptuel en vue de débrouiller cette problématique alors que dans un même temps, le concept de projet urbain tente de fournir les instruments nécessaires à une intervention locale.

[81] VINCENT J.-M. (1997) *op. cit.*, p. 48.

Une fois ces éléments présentés, nous souhaitons aborder maintenant le cas de La Havane. Forte du cadre théorique susmentionné, notre analyse vise à décrire, au fil de la lecture du développement de la ville, la manière dont la métropole cubaine se situe dans ce contexte.

De prime abord, cette ambition peut paraître surprenante en référence aux contingences de développement propre au cas cubain. Après avoir décrit les impacts d'un mode de développement libéral, il semble paradoxal de vouloir apposer ce modèle à un cas d'étude socialiste. Or il n'en est rien puisqu'au fil de l'analyse, nous verrons que La Havane répond elle aussi des logiques décrites ci-dessus.

Chapitre II. La métropole cubaine

La Habana : vicissitudes et singularité de la capitale cubaine

> *Solo nos queda la Habana…*
> *Los latinoamericanos hemos presenciado la pérdida de nuestra ciudades capitales. Caracas ha desaparecido, al igual que Ciudad de México, Bogotá y Río. Quito y Lima ya no son reconocibles. Incluso les presumidas Buenos Aires y Santiago de Chile están sometidas a un asalto que les destruirá*[82].
>
> Andrés Duany

« Il ne nous reste que La Havane… », des propos qui dans leur sobriété illustrent bien tant la puissance que la fragilité de la cité caribéenne, façonnée au fil des siècles par des mécanismes uniques, parfois utopiques, à la fois douloureux et porteur d'espoir. Il est vrai qu'aujourd'hui, la ville de La Havane se lit comme un livre ouvert. Certaines pages, encore ternes et crasseuses, décrivent les luxures d'un passé glorieux pour les uns et miséreux pour les autres que quarante ans de dédain socialiste ont laissées comme fossilisées. D'autres pages, jadis oubliées, recouvrent depuis peu leurs couleurs d'antan, à l'image des trésors d'architecture coloniale logés dans le centre historique ou des splendides demeures bourgeoise parant le *Vedado*. D'autres pages encore, cette fois-ci mirobolante, font état de l'avènement de l'homme nouveau et des innombrables réalisations d'un peuple marchant comme un seul homme. Mais il semblerait que ces feuilles soient déjà tournées pour laisser la place à une nouvelle ère faite de contradictions, de doutes et de discorde.

Il est frappant de voir à quel point la lecture du tissu urbain de la capitale cubaine paraît simple et limpide. Une approche diachronique permet à celui qui parcourt la ville d'Est en Ouest à partir du centre historique d'assister à la succession des diverses étapes qui ont jalonné le développement de La Havane et, partant, l'histoire du pays. C'est ainsi qu'il assiste au bouillonnement de la cité coloniale dont le bâti semble figé dans son délabrement. Une fois hors de ce périmètre, l'époque républicaine livre tels quels les trésors d'une époque fastueuse durant laquelle, visiblement, les richesses d'une nation entière ont été drainées en un seul lieu. Puis, enfin, se dessine un paysage modeste, soucieux de répondre aux besoins de chacun dans lequel ne règne ni faste ni pauvreté extrême. Tel fut, en termes urbanistiques, l'apport de la révolution castriste : une capitale dans laquelle tout sembla se figer le premier janvier 1959, heureusement épargnée par les spéculations foncières qui défigurèrent nombre de ses semblables latino-américaines.

Toutefois, dans sa singularité, il serait erroné d'avancer que La Havane échappe aux maux qui caractérisent les métropoles du tiers-monde. Hautement polycentrique, forte de trois millions d'habitants dans un pays sans ressources, elle peine elle aussi à pourvoir aux besoins élémentaires de sa population. Elle ne peut faire fi d'une connexion au réseau métropolitain mondial alors que la survie du pays dépend des apports touristiques étrangers, engendrant dans un même mouvement une dualisation de la société, un zoning spatial ainsi qu'une menace de fracture sociale.

---

[82] DUANY A. (1997) The Future of Havana. Citation tirée de : COYULA M. (2000) El Futuro de la Ciudad. In : *Hacia un Habitat Sustentable : Retos para el nuevo milenio*, p. 1.

Pénétrer La Havane, c'est donc pénétrer un monde d'entrelacs, un imbroglio politique, social, culturel, historique et urbanistique façonné par une histoire douloureuse et unique. Les dynamiques à l'œuvre dans la plupart des capitales mondiales se retrouvent à Cuba. À nous d'en déceler la nature ainsi que les stratégies mises en œuvre pour y remédier. Cette analyse nous permettra d'identifier clairement la nature du contexte cubain avant de pénétrer au cœur du problème : le Centre Historique de la capitale ainsi que sa réhabilitation.

I. LA *VILLA DE LA HABANA*, CLEF DU NOUVEAU MONDE

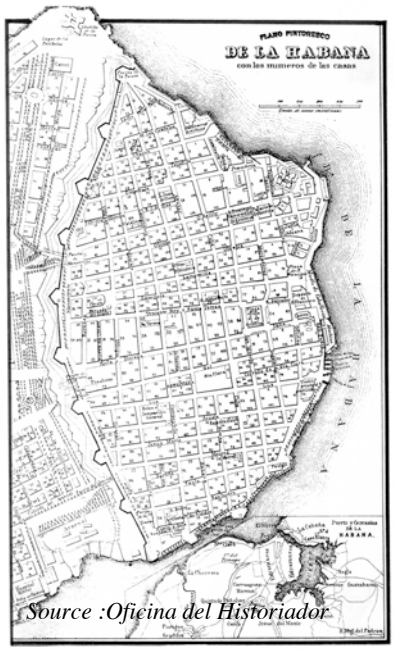
Comme dans le cas de tous ses semblables, la fondation du poste militaire de *La Habana* n'est pas très glorieuse, du moins en termes éthiques. Établis de 1500 à 1515, les sept postes quadrillant le territoire cubain servent de camp de retranchement en vue d'appuyer une colonisation mercantile et brutale de l'île tout d'abord, puis du continent. En raison de sa position stratégique, Cuba joue à cette époque un rôle particulièrement important. Les maigres ressources en or de l'île sont rapidement éteintes, au même titre que la population indigène dont la frénésie *conquistadora* ainsi que les épidémies viennent à bout en moins d'un demi-siècle. Il ne faut alors pas plus d'un autre demi-siècle pour que la *villa de La Havane* devienne la place la plus fortifiée du nouveau monde, port de transit incontournable pour l'acheminement de l'or pillé par Cortez et ses acolytes au Mexique en direction du Vieux Continent, de sa couronne et de ses créanciers.

Fig. 3 : Les premiers échanges

Le XVII^e^ siècle cubain n'est guère plus glorieux mais n'en demeure pas moins passionnant. Il voit l'avènement de l'époque de la piraterie, durant laquelle contrebandiers, flibustiers et boucaniers de toutes les nationalités s'affrontent dans les Caraïbes. La France, l'Espagne, la Hollande et l'Angleterre se livrent alors une guerre sans merci dans le but d'asseoir leur domination sur quelque comptoir et ainsi pouvoir bénéficier des retombées de la conquête du continent ainsi que du tristement célèbre commerce triangulaire, lequel voit les navires européens gonfler leurs cales de cargaisons d'esclaves africains destinés à êtres échangés dans le Nouveau Monde contre de la mélasse et autres produits tropicaux réembarqués pour l'Europe. C'est dans ce contexte que La Havane, haut lieu de contrebande, est dévastée par la piraterie et les ouragans à plusieurs reprises.

La situation s'améliore à partir du XVIII^e^ siècle. La consommation de sucre est passée dans les mœurs européennes et la culture de la canne commence à se faire lucrative pour l'île qui peu à peu s'érige en pouvoir commercial. Toutefois, il faut attendre le XIX^e^ siècle pour que cet essor soit maximal et que le sucre fasse la fortune du pays. La Havane, hors de ses murs dès 1860, entre alors dans une phase de prospérité et de splendeur phénoménale. Ses entrepôts amassent les principales denrées d'exportation du pays. Ils regorgent de mélasses, de miel, de sucre, de café, de tabac…, une foison de richesses dont la production a pour triste corollaire la mise en place d'un système esclavagiste sans précédent.

Fig. 4 : La Havane au XIX[e] siècle



Source :Oficina del Historiador

La cité fortifiée, achevée en 1740, adopte une morphologie polycentrique. Les fonctions religieuses et laïques principales de la ville sont réparties en cinq places à partir desquelles rayonnent les avenues principales. L'architecture de la cité reflète une nette influence mauresque, caractérisée par le même type de patios intérieurs qui ventilent les demeures de Séville, de Cordoue, d'Alger ou de Tunis[83]. Le style baroque fait ensuite son arrivée au début du XIX siècle, suivi du néo-classique dans la deuxième moitié du siècle. Ces diverses influences ont eu un large impact au niveau local, la Loi des Indes exigeant de chaque cité qu'elle arbore une place à colonnades d'où émanent quatre rues. Les arches et colonnes baroques du centre historique de la ville sont un riche témoin de cette époque alors qu'hors des murs, l'appel néoclassique s'impose sur les portiques. Les routes de premier ordre sont en effets toutes parées de *portales*, portiques publics faisant office de protection contre le soleil et les intempéries. Aujourd'hui, ces vétustes symboles de richesse et de prospérité confèrent à la cité une carte de visite unique en son genre.

II. FEUE LA DOMINATION ESPAGNOLE, OU L'AVENEMENT DE QUARANTE ANS DE REPUBLIQUE

Sous l'égide du héros national Simon Bolivar, la guerre d'indépendance qui dure de 1895 à 1898 ravage le pays et met un terme à cette économie coloniale prospère jusqu'à l'intervention des Etats-Unis. Dans ce contexte, les responsables américains mettent en place des mesures drastiques en vue d'assainir le pays et entretenir la classe dirigeante qui se met en place. Ainsi, dans le sillage du mouvement hygiéniste qui se met en place en Europe à la même époque, des mesure d'hygiène ciblées sont amorcées. Les mesures de quarantaine sont renforcées, un système de drainage et d'égout est mis en place alors que l'on introduit l'éclairage public, le téléphone, le gaz, le pavement des rues etc…

Cette période est aussi caractérisée par des investissements massifs des USA dans l'économie et dans le sucre. Ces intérêts sont alors assurés constitutionnellement dans l'Amendement Platt qui autorise une ingérence américaine dans les affaires cubaines en regard de la santé et des investissements de ses ressortissants. S'amorce alors une nouvelle ère pour la capitale cubaine, marquée par le sceau de la domination nord-américaine. Les banques, les assurances et les firmes américaines deviennent les nouveaux acteurs économiques dominants. La voiture fait son entrée en masse et s'accompagne de l'extension considérable de la cité extra-muros. Le *Malecón* s'étend en direction de l'Ouest afin de desservir les riches quartiers du *Vedado* et de *Miramar*. Le prix du sucre est à son comble en Europe et une classe de nouveaux riches voit le jour, désertant l'encombrement du centre-ville pour s'établir plus à l'Ouest. Celle qui fait désormais figure de Vieille Havane, quant à elle, absorbe les masses de paysans chassés des campagnes par la misère et les « barons du sucres » nord-américains. Livrée à elle-même, la

[83] SEGRE R, COYULA M. ET SCARPACI J-L. (1997) *Havana. Two faces of the Antillean Metropolis*, p. 27.

surpopulation, les intempéries et les inondation d'une baie transformée en poubelle en font le lieu le plus crasseux et puant de la ville dans lequel s'amassent les plus pauvres.

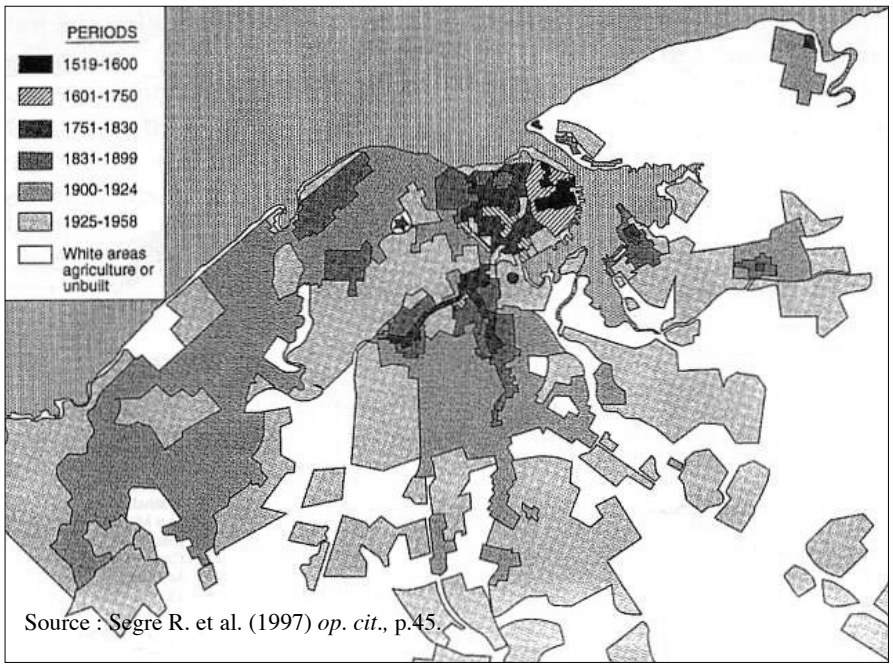
Avec le XX[e] siècle, une nouvelle phase de développement s'amorce donc pour la ville qui connaît son plus considérable essor. La périphérie explose sous l'afflux de main d'œuvre requise pour l'industrie légère. Le développement des routes et des transports est de grande envergure. Le dictateur Machado tente de faire de La Havane la Nice des Caraïbes alors que les services sociaux sont considérablement développés, bien qu'adressés à une certaine élite majoritairement blanche.

Fig. 5 : La Havane et le jeu

Sous Batista, les années 1950 assistent à la floraison du crime organisé dans la capitale. À l'instar de Miami et de Las Vegas, La Havane se transforme en haut lieu du jeu, du trafic de drogue et de prostitution alors que dans les campagnes, près de 80% des terres arables sont sous mainmise américaine[84]. La capitale affiche alors trois millions d'habitants répartis dans une cité à deux visages.

À la splendeur du bord de mer, du *Malecón* et des quartiers riches s'opposent la misère et l'entassement de l'intérieur de la ville et des quartiers pauvres. Deux morphologies de ville se font face, avec d'une part les districts internes de *Habana Vieja*, *Cerro* et *Centro Habana* alignés en « grid pattern » et d'autre part le nombre infini de subdivisions longitudinales partant en direction du sud-est, du Sud et de l'Ouest.

Fig. 6 : La croissance de La Havane



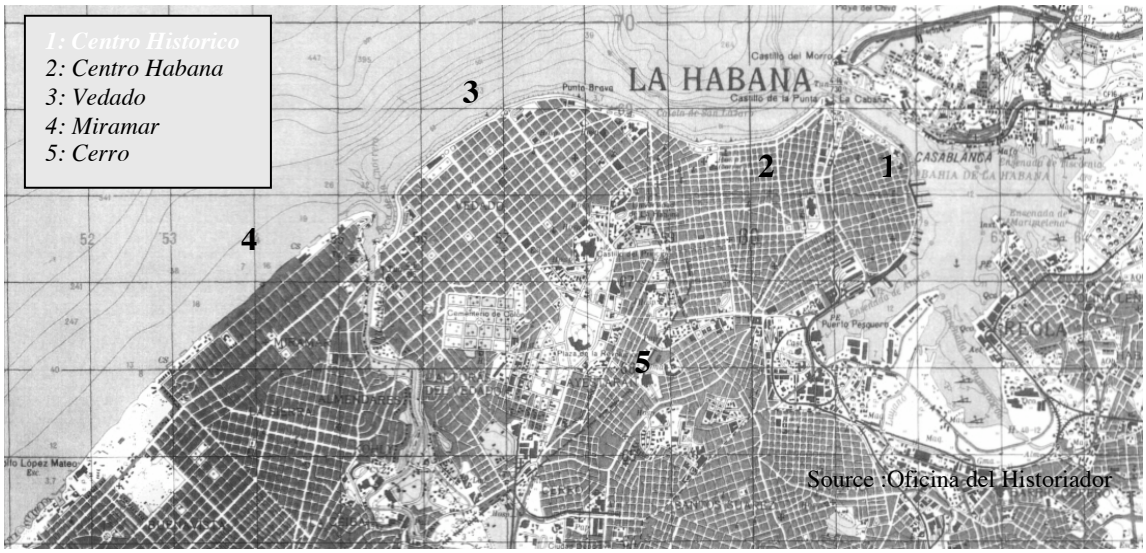
Source : Segre R. et al. (1997) *op. cit.,* p.45.

À cette époque, les déséquilibres internes sont énormes à La Havane, « générant un usage irrationnel des ressources matérielles et humaines, la dégradation de l'environnement naturel et construit, un déficit en matière de services et équipements, ainsi qu'une forte ségrégation sociale

[84] SEGRE R, COYULA M. ET SCARPACI J-L. (1997) *op. cit.*, p. 61.

et spatiale »[85]. De plus, on retrouve le même déséquilibre entre le reste du pays et la capitale qui est alors six fois plus grosse en termes de population que la deuxième ville de Cuba, Santiago. La macrocéphalie de la capitale est telle qu'elle emploie, selon le même auteur, le 20% de la population active du pays, dont le 60% travaille dans les services. 80% des importations de l'île transite par son port, elle enregistre 66% des chambres d'hôtel nationales, 40% des lits d'hôpitaux et 67,5% des places d'enseignement supérieur.

Fig. 7 : Evolution de La Havane



III. L'AVENEMENT DE LA HAVANE SOCIALISTE

3.1 L'après-révolution

Ce n'est qu'à partir de 1959 que la ville de La Havane, enfin, tend à ne redevenir qu'une seule et à casser la dichotomie pauvres-riches, vieux-nouveaux qui a caractérisé près de quarante ans de République. La prise de La Havane par les *Barbudos* symbolise la fin des inégalités et l'accès inespéré à un Cuba démocratique et indépendant. Rappelons qu'au jour de la révolution, le pays présente un cadre de sous-développement caractérisé par une forte dépendance extérieure, tout comme la plupart des autres pays sud-américains. Comme décrit par Mario Coyula, « l'économie repose sur une monoproduction, une monoexportation et un marché unique[86] ». L'île est réduite au rang d'exportateur de matières premières et d'importateur de biens manufacturiers et alimentaires, l'agriculture de subsistance ne suffisant pas à satisfaire les besoins de la population. D'après Mario Coyula, les Etats-Unis contrôlent alors 40% de la production sucrière, 50% des infrastructures ferroviaires de même que d'importantes parts dans le tourisme, l'industrie minière et pétrolière. De plus, toujours selon le même auteur, le 80% des importations du pays proviennent des USA et près de la moitié de ses exportations de sucre partent en direction de ce même voisin.

Survient alors à La Havane ce que R. Segre, M. Coyula et J.-L. Scarpaci vont jusqu'à qualifier de changement magique[87]. Les beaux quartiers du bord de mer parés de riches demeures, d'allées ombragées et de palais sont abandonnés par leur habitants. Les bâtiments sont

[85] COYULA M. (1997) *Un reto para el tercer milenio : por un ambiento urbano viable, diverso, equitativo, auto regenerativo y participativo dentro de un socialismo sustenable*, p. 1.
[86] *Ibid.*
[87] SEGRE R., COYULA M. ET SCARPACI J.-L. (1997) *op. cit.,* p. 127.

reconvertis en écoles, pensions pour étudiants et autres fonctions sociales, mettant ainsi directement à disposition des masses un monde jusqu'alors fortement ségrégé.

Fig. 8: Fidel Castro en 1959

Cependant, l'euphorie qui dès le premier janvier 1959 s'instaure dans la capitale s'érode au fil de l'affirmation du caractère socialiste de la révolution. Le fossé économique la séparant du reste du pays, l'opulence qu'elle affiche face à la misère et au sous-développement répandu dans tout le reste du territoire lui retire rapidement les faveurs des dirigeants pour près de vingt ans. De plus, l'origine mafieuse et malsaine de ce faste paraît vite douteuse aux yeux des nouveaux maître du pays, d'autant plus que l'image de La Havane de 59, symbole du vice et de la corruption, s'accorde bien mal avec un ascétisme moral révolutionnaire prônant un sacrifice individuel à toute épreuve ainsi que l'hyper valorisation du travail manuel et la lutte contre l'impérialisme. Mais cette vision de la capitale infidèle ne s'arrête pas là puisque implicitement, c'est la passivité révolutionnaire voire la complicité de certaines couches sociales de La Havane avec l'oppresseur impérialiste qui sont montrées du doigt. Fondée sur une « vision réductionniste et simplificatrice de la dynamique sociale, économique et culturelle du contexte urbain »[88], l'idéologie ruraliste des leaders révolutionnaires ne peut que se retourner contre la macrocéphalie la cité.

S'amorce alors l'époque des grandes migrations urbaines en direction des travaux ruraux. L'offensive Révolutionnaire met fin au commerce privé à La Havane et certaines propriétés sont étatisées. L'accent est mis sur le développement à marche forcée du monde rural. Ces événements, que certains auteurs qualifient de *désurbanisation,* atteignent leur apogée en 1970 avec le lancement de la Grande *Zafra* (récolte) qui doit atteindre 10 millions de tonnes. Au final, toute l'économie cubaine est nationalisée, à l'exception d'un petit 30% de terre agricole restée entre les mains de petits paysans.

Fig. 9: La campagne d'alphabétisation

En parallèle, dans le dessein d'éliminer la plaie constituée par la monoculture et le monomarché, l'Etat s'attache à diversifier l'économie et initier une industrialisation accélérée. Cependant, par la suite, nous verrons que les nouveaux postes ainsi créés n'atteindront pas toujours les résultats escomptés en raison de problèmes endémiques au système socialiste tels la sous-productivité, le manque de motivation et d'initiative personnelle, la lenteur bureaucratique ainsi que la faible qualité des biens et des services produits. De plus, les nouvelles opportunités d'emploi soudainement offertes à tous auront pour conséquence d'engendrer un désintérêt pour des métiers importants mais plus rudes, particulièrement l'artisanat[89]. Toutefois, relevons que durant cette même période, le gouvernement lance une importante campagne d'alphabétisation et travaille à l'éradication des quartiers les plus insalubres de la capitale.

3.2 Les principales réformes révolutionnaires

Si nous reprenons les principales réformes révolutionnaires, nous pouvons les lister en cinq étapes:

[88] SEGRE R. (1994) *La Havana : modernidad socialista en el centro historico*, p. 107.
[89] COYULA M. (1997) *op. cit.,* p. 3.

- De 1959 à 1963 surviennent les premières lois sur la réforme agraire. Durant cette période, les efforts du gouvernement se tournent principalement vers les campagnes souffrant d'un degré de sous-développement alarmant, additionné au dédain des autorités vis-à-vis de la capitale mentionné ci-dessus. Les loyers sont réduits de 30 à 50% alors que dès 1960, la location d'appartements est interdite et les biens immobiliers confisqués. La révolution s'attache alors à construire de nombreux logements - près de 26 000 – à la campagne, ce qui ne suffit pas à remédier au manque d'appartements, un problème chronique de l'histoire cubaine ;

- De 1964 à 1970, on investit massivement dans les infrastructures. Les foules sont nombreuses à quitter La Havane pour participer à l'effort national de développement rural ; des villages y sont créés et en 1970, Fidel Castro lance le défi de la grande *Zafra*. L'entreprise se solde par un échec, échec mémorable tout de même puisque 8.5 millions de tonnes seront atteintes ;

- De 1971 à 1975, l'urbanisation du monde rural s'accélère encore. Un ambitieux projet de construction de 500 écoles à la campagne confirme cette tendance. De même, un important effort est déployé en vue de palier au manque chronique de logements. Les micros-brigades de constructions font leur apparition. Elles sont constituées de travailleurs qui quittent leur entreprise durant deux à trois ans et oeuvrent à la construction de logements. Le matériel, l'assistance technique, l'équipement ainsi que le terrain sont fournis par l'état, qui ensuite garde le 40% des logements. Cependant, cette solution s'avérera mal adaptée au contexte cubain en raison de l'usage de matériaux préfabriqués importés d'URSS. Comme discuté plus tard, le résultat sera en effet lacunaire, tant au niveau qualitatif que quantitatif.

- La période 1975 à 1986 est particulièrement importante du point de vue politique et se caractérise par une forte institutionnalisation du socialisme cubain. Le premier Congrès du parti communiste cubain se tient en décembre 1975 et la constitution socialiste de la République de Cuba est proclamée en 1976. L'appareil étatique se réorganise et l'on assiste à la création des organes de pouvoir populaire. La priorité accordée à la santé est maintenue et la construction ainsi que la réparation de logement va en augmentant. La *Loi Générale sur le Logement* est approuvée en 1984, dont le but est de réouvrir un marché immobilier contrôlé en vue de transférer la responsabilité du logement sur les particuliers.

- Durant les années 1987 à 1990 est initié le processus dit de *rectification des erreurs et tendances négatives*, forme de Perestroïka cubaine. Le besoin de rectification des erreurs frappe l'engouement révolutionnaire de plein fouet mais se fait le héro d'un constat fort réaliste : le sérieux essoufflement de l'économie. Le centralisme étatique ainsi que la bureaucratie pèsent lourdement sur la productivité économique, de même que le manque de stimulation personnelle. Scellée par une saison agricole infructueuse, l'année 1980 voit près de 125 000 candidats à l'exil quitter le pays à bord de navires américains via le port de Mariel[90]. Parallèlement, une Nouvelle Loi sur le Logement est votée en 1988 dans le but de restaurer l'état dans son rôle d'intermédiaire en matière de logement.

Au vue des éléments présentés ci-dessus, nous pouvons donc dire que la révolution mène à bien au cours des ses trente premières années de pouvoir des projets sociaux de grande envergure, ce que les chiffres actuels tendent à prouver. Le régime peut en effet se targuer d'afficher

[90] FAGIUOLI M. (2002) *CUBA, la Isla Grande*, p. 257.

aujourd'hui encore des indicateurs démographiques de développement proches de ceux des pays développés, puisque avec une population de 11.2 millions d'individus en 2002, l'île comptabilise un taux de mortalité infantile de 7 pour mille naissances vivantes, alors que l'espérance de vie s'élève à 75.7 ans[91]. D'un point de vue social, Cuba se place en tête des pays des Caraïbes et rivalise avec les nations les plus développées d'Amérique Latine telles l'Argentine ou le Chili. En revanche, il reste important de ne pas perdre à l'esprit les conséquences politiques et surtout économiques d'un tel système. Malgré les réformes, l'économie cubaine fonctionne alors au ralenti dans un système politique dogmatique et fermé.

Nous pouvons dire qu'il s'agit d'une période qui a eu une double influence sur la ville de La Havane. De nombreuses ressources ont été détournées de la capitale qui dès lors a souffert d'un manque chronique d'entretien. En revanche, l'effort révolutionnaire porté sur les campagnes a permis un rééquilibrage entre le différentiel urbain-rural ainsi qu'une réduction de la macrocéphalie de la première ville du pays.

Avec le recul dont nous disposons aujourd'hui, le mode de développement adopté par le régime est facilement critiquable. De manière simplifiée, l'Urbain est délaissé au profit du monde rural. Mais restituée dans son contexte, il est intéressant de constater qu'en termes de durabilité, la vision castriste n'est pas dénuée de sens puisqu'elle vise à rétablir un équilibre entre les deux pôles principaux du développement territorial cubain. L'histoire n'absoudra pas le *Leader Maximo* sur ce point-là puisque la capitale cubaine pâtira trop de ce modèle. Toutefois, le côté visionnaire et interventionniste des mesures prises mérite d'être souligné.

3.3 La période spéciale

Dès 1989, le développement progressif qu'a connu le pays jusque-là est brutalement interrompu par la chute de l'Union Soviétique. Les effets sont dévastateurs pour Cuba qui du jour au lendemain perd son principal créditeur ainsi qu'un marché sûr représentant plus du 85% de son commerce extérieur et couvrant la quasi totalité de ses besoins énergétiques[92]. Tous les secteurs sont touchés par une sévère pénurie durant cette période spéciale en temps de paix, semblable aux restrictions de période de guerre. À partir de cette période, aggravée par le durcissement de l'embargo américain, on assiste à la paralysie des transports intérieurs ainsi qu'à la fermeture temporaire ou définitive de bon nombre d'usines et de bureaux. Le peuple est victime de mesures dites d'austérité, telle la réduction de l'alimentation en pétrole, en électricité ou en eau courante. Quatre années plus tard, aux alentours de 1993-94, le pays est littéralement à genoux, au point qu'il est difficile de s'y procurer un cachet d'aspirine ou une feuille de papier.

Afin de remédier à l'effondrement définitif de l'économie, l'Etat entreprend alors un processus de réforme de fond du système, « une transition vers une économie socialiste intégrant des mécanismes d'économie de marché »[93]. Dans ce contexte, le monopole de l'Etat sur le commerce extérieur est remis en question, ainsi que le sacro-saint principe d'absence de propriété privée des moyens de production. Globalement, les diverses mesures prises sont les suivantes :

---

[91] Programme des Nations Unies pour le développement (PNUD) (2002), *Rapport mondial sur le développement humain*, p. 177.
[92] COYULA M. (1997) *op. cit.,* p. 5.
[93] BOVY Y. et TOUSAIN E. (2001) *Le pas suspendu de la révolution ; approche critique de la réalité cubaine*, p. 121.

- Dépénalisation de la possession de dollars afin de permettre à l'Etat de récupérer les précieuses devises dont il a désespérément besoin. Cette mesure permet la remise en circulation officielle des masses d'argent envoyées par les émigrés à leurs familles ;
- L'autorisation de commerce particulier sous strictes conditions. Ce sont alors près de 200 000 personnes qui couvrent des secteurs que l'Etat ne peut plus assumer totalement, tels les transports, l'alimentation, le nettoyage public, le logement etc…Forts de leur créativité, les cubains mettent ainsi en place une véritable *culture d'urgence*, pour reprendre les termes d'Yves Peddrazini[94] ;

- L'autorisation des marchés libres agricoles, afin de palier à la pénurie qui affecte les magasins d'Etat ;

- L'autorisation d'investissements de capitaux étrangers à Cuba, hormis dans les secteurs de la santé, de l'éducation et de la défense. Ces investissements sont autorisés sous la forme d'investissements mixtes permettant à l'Etat de garder un certain contrôle sur les entreprises. En outre, une part considérable des ressources étatiques sont ré-orientées dans le développement du secteur touristique, considéré comme l'un des principaux poumons de la croissance future ;

- La restructuration du monopole d'Etat sur le secteur agricole. La terre, jusque-là possession de l'Etat exploitée par les fermes d'Etat, est en partie redistribuée à des coopératives de petits agriculteurs ;

- Finalement, la restructuration des entreprises d'Etat ainsi que l'instauration d'un système de taxes et d'impôts.

Ces diverses mesures permettent une lente amélioration de la situation économique du pays, bien qu'encore modeste dans la vie de tous les jours de la population. Toutefois, la société paie un lourd tribut à ce nouveau modèle. En effet, les mesures prises engendrent une dualisation de la société cubaine ainsi qu'un retour en force des inégalités. Habituée à un haut degré d'équité, la société se voit bouleversée par l'apparition du dollars dans les rapports économiques et sociaux. Il en résulte une forte différenciation sociale entre les privilégiés insérés dans un réseaux « dollarisé », à l'exemple du secteur touristique, et le reste de la population.

C'est donc tragiquement que les acquis des quarante dernières années s'érodent progressivement au profit d'une classe de nouveaux riches, plongeant la société dans d'immenses contradictions. Un individu vivant de petits trafics peut engranger dix à cinquante fois plus que le salaire mensuel moyen. La capitale plie sous le poids des immigrés en provenance de l'ouest du pays qui s'y installent clandestinement, la corruption fait sa réapparition ainsi que, dans une dramatique mesure, la prostitution.

C'est donc toute la cohésion sociale qui est menacée au péril des acquis de la révolution. Cette situation affecte la capitale en particulier, reflet singulier des problématiques majeures que connaît le pays.

[94] PEDRAZZINI, Y. (1995) Créolité et chaos dans la métropole latino-américaine, p. 117.

IV. LA HAVANE CONTEMPORAINE

4.1 Caractérisation et problèmes actuels

Fig. 10 : Exemples de bâtiments d'habitation construits dans les années septante situés à Santa Clara.

La Havane se trouve depuis les années 1990 dans la situation d'une capitale qui peine à pourvoir aux besoins élémentaires de sa population. Dans la plupart des secteurs privés, la population est poussée à trouver des réponses alternatives que l'Etat tend à légaliser ou à entraver, contribuant par là-même à augmenter le malaise social. La situation du logement en est un bon exemple puisque, malgré les régulations étatiques maintenant un prix du sol extrêmement bas ainsi que l'interdiction de changer de logement entre particuliers, on assiste depuis plusieurs années au développement d'un marché immobilier parallèle visant à répondre à la demande dans ce secteur.

De nouvelles voies sont ainsi élaborées en vue de répondre à la terrible pénurie de ressources matérielles, énergétiques et financières. En matière d'énergie par exemple, citons le recours massif à la bicyclette. Dans le monde rural, on revint à l'usage de la traction animale ainsi qu'aux fertilisants organiques alors qu'à La Havane, un système de jardins urbains est mis en place afin de satisfaire à l'auto-alimentation de la capitale en fruits et légumes. Toutefois, ces mesures ne suffisent pas à pallier les principaux problèmes rencontrés depuis les années 1990, qui affectent tant le secteur des services et des infrastructures urbaines que celui de l'environnement. De manière synthétique, les principales carences à relever dans ces domaines sont les suivantes[95] :

- Pollution environnementale par le bruit, pollution de l'eau (rivières, aquifères souterraines, baies…), inondations et érosion marine ;
- Détérioration et faible distribution des espaces verts ;
- Détérioration de l'habitat, caractérisé principalement par le mauvais état des réseaux techniques (eau, électricité), le manque d'entretien et de réparation, le faible standard de construction initial associé à une typologie spéculative et improvisée, pauvreté du confort bioclimatique (aération et illumination) ;
- Usage de combustibles domestiques inappropriés tel le kérosène, causant d'autres nuisances ;
- Pauvreté de biens de première nécessité;
- Carence des transports publics ;
- Mauvais état des infrastructures hydro sanitaires urbaines (fuites, fréquentes coupures d'eau, traitement inadéquat des eaux usées), auquel il faut ajouter les coupures d'électricité ainsi que la crise du téléphone, portant un coup supplémentaire à la qualité de vie des gens ;
- Le déficit d'infrastructures de collection des déchets solides et des nettoyages des espaces publics ;
- Le mauvais fonctionnement des services de base à la population, notamment alimentaires, mais touchant aussi des secteurs-clefs de la révolution tels la santé et l'éducation.

[95] COYULA M., *op. cit.,* p. 15.

- Et finalement l'augmentation de comportements déviant en raison de l'aggravation des conditions de vie.

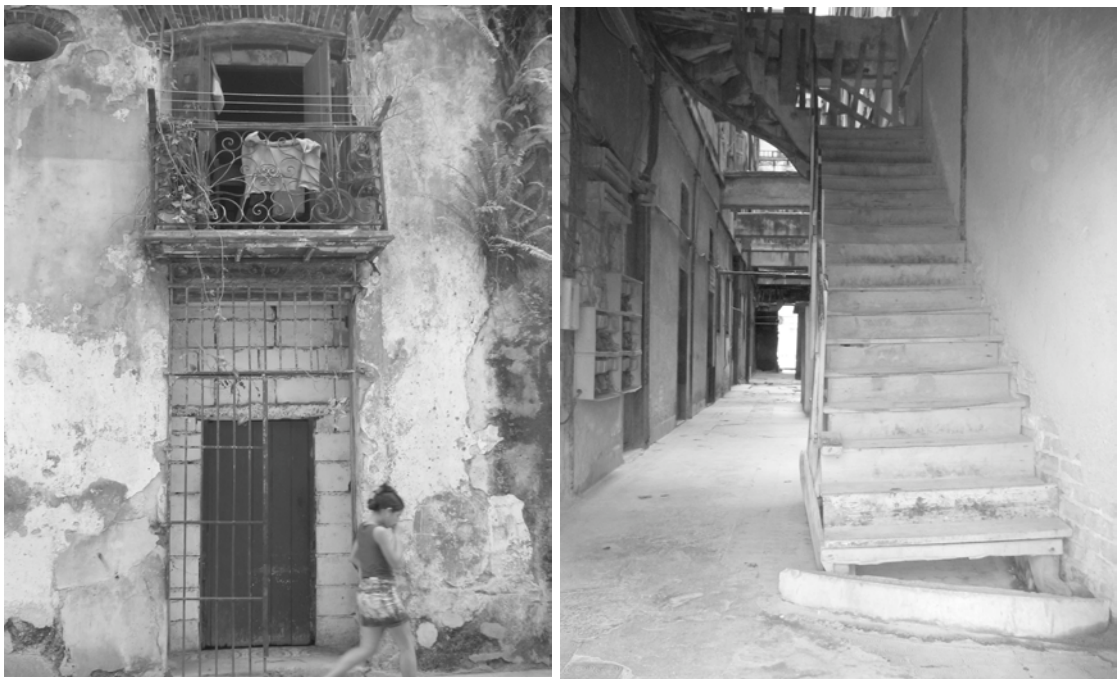


Fig. 11: Bon gré mal gré, les habitants s'adaptent aux conditions d'habitat précaires

4.2 Issues et perspectives

La crise des années 1990 démontre donc avec violence que le modèle de développement adopté par les trente premières années de socialisme n'est pas viable, fondé sur une dépendance extérieure ainsi qu'une régulation étatique centralisée et rigide. Cette période atteste à quel point une issue durable est nécessaire tant dans le domaine social que dans les domaines politiques, techniques et environnementaux. On réalise qu'un tel mode de développement passe par une gestion plus équilibrée entre participation et régulation étatique ainsi que centralisation et décentralisation. Elle nécessite une optimisation de l'usage des ressources, un développement moins grandiose mais plus rationnel, privilégiant des aspects tels la capacité de charge des écosystèmes et la participation communautaire.

En effet, force est de constater qu'en matière d'environnement, le bilan des premières décennies de révolution est aussi négatif. Certes l'éradication de la pauvreté extrême, le développement de l'instruction et de la santé, la recherche d'une meilleure équité sociale et territoriale ainsi que le développement d'un fort potentiel scientifique ont oeuvré en faveur de l'environnement. Toutefois, aucune éducation environnementale systématique n'a été promue et le gouvernement n'a accordé guère d'importance aux problèmes environnementaux jusqu'aux années 1990. De plus, comme le rapporte Mario Coyula, le modèle de développement, voire « d'hyper-développement » adopté par 35 ans de révolution a été dommageable pour l'environnement, en raison d'une « vision fortement réductionniste de l'environnement comme moyens physique»[96]. Dans le modèle de développement socialiste typiquement cartésien qui a prévalu, la société est restée une entité passive face à un modèle fortement techniciste visant à dominer la nature. Tant dans le domaine de l'urbain que du rural ont régné la grande entreprise, la technique, la fertilisation par avion, la grande plantation etc…En résumé, des ouvrages économiques

[96]COYULA M., *op. cit.,* p. 12.

surdimensionnés face à la capacité de charge de l'environnement et aux ressources économiques, financières et humaines du pays.

Fig. 12 : Industrie sur la route de Matanzas

En ce sens nous pouvons dire que le développement du pays s'est fondé sur un modèle fortement techniciste demandant une grande quantité d'énergie, de matériel ainsi que d'équipement importé, le rendant par là-même vulnérable. Dans ce contexte, l'environnement a été perçu comme secondaire, voire entravant pour la croissance, alors que paradoxalement, il constitue aujourd'hui une des ressources premières du pays grâce au tourisme. Par conséquent, nous pouvons dire que l'environnement représente l'un des défis majeur auquel le pays doit faire face aujourd'hui et en ce sens, La Havane a un rôle singulier à jouer en tant que source majeure de consommation et de pollution des ressources.

En termes de participation, mentionnons que le degré de participation dont a fait preuve la population durant les années de révolution est remarquable. Les travaux sociaux de grande envergure menés tambours battant par la révolution triomphante ont eu pour effet de modifier la structure sociale de la population et de stimuler une importante mobilité ascendante. Les sentiments patriotiques s'en sont trouvés fortement renforcés. Les gens ont acquis plus d'emprise sur leur condition de vie quotidienne, hormis le fait que le pouvoir populaire soit resté passablement affecté par la centralisation excessive de l'appareil d'Etat.

Ce début de XXI^{e} siècle cubain se caractérise donc par une volonté de développement et de transformation nouvelle, privilégiant la participation populaire. L'objectif visé est un modèle de construction, de production et de services alternatif au modèle rigide fondé sur une dépendance extérieure qui a prévalu pendant trente années. Cette volonté se traduit en 1988 par exemple par la fondation du *Grupo para el Desarollo Integral de la Capital* comme centre de réflexion et de décision sur les problèmes urbains[97]. En outre, le groupe a élaboré une maquette de la cité, ainsi qu'un centre de documentation et un centre technique. Il met sur pied des ateliers de transformation de quartier pour améliorer les conditions de vie des gens. Partant du quartier comme unité de base autonome avec son identité propre, ces ateliers visent à identifier les problématiques locales afin d'y apporter des solutions locales[98]. Finalement, le Groupe cherche à obtenir et à promouvoir l'appui d'ONG internationales. Il prône donc une nouvelle manière de planifier la ville qui soit plus locale, plus efficace économiquement et plus équilibrée et participative socialement. Ces efforts ont permis d'influencer l'administration dans divers domaines tels l'usage de bicyclettes comme moyen de transport alternatif, l'utilisation de techniques plus rationnelles en matière de réhabilitation, le soin des espaces verts ou la promotion du quartier comme unité de base de planification.

Pour Mario Coyula, le nouveau modèle de développement requiert plus de souplesse administrative. De même, il réclame de nouvelles formes d'organisation renforçant l'économie communautaire en vue de combler l'espace qui sépare la grande entreprise étatique de l'employé indépendant. Des solutions sont présentes. Cependant, d'un point de vue socialiste, le

[97] Traduit comme : « Le Groupe pour le Développement Intégral de la Capitale ».
[98] REY RODRIGEZ G. *: Ideas avanzadas para un desarrollo urbano sostenible y participativo en La Habana*. Tiré de : http://habitat.q.upm.es/bpal/onu/bph.095tml, consulté le 21 juin 2004, p. 2.

pays doit veiller à ne pas céder face à des investissements touristiques et immobiliers en quête de profits à court terme s'il ne veut pas éroder plus encore les acquis sociaux de la révolution.

V. CONCLUSION

Force est de constater que la capitale cubaine répond de nombreuses logiques évoquées dans le chapitre un. La relation entre le réseau métropolitain mondial et La Havane est primordiale, bien qu'ambiguë. En effet, si cette dernière reste impérativement « connectée » à ce réseau - via le tourisme en premier lieu, cette relation s'inscrit dans un sentiment contradictoire mal défini d'amour-haine vis-à-vis du monde occidental capitaliste. La Havane, et par-delà le pays tout entier, a désespérément besoin de l'extérieur qui contribue à entretenir un certain mythe au sein de la population, alors que le modèle qui a prévalu jusqu'il y a peu tendait à ne privilégier qu'un maximum d'autarcie. La métropole havanaise d'aujourd'hui tente de se désempêtrer de cette contradiction, bon an mal an, au gré des expériences collectives et des initiatives individuelles. Cette lutte marque sensiblement le territoire et malheureusement trouve sa caractérisation la plus forte dans l'insertion du dollar, de la quête de profit et du trafic dans la société. Certes les moyens de communication et d'échange qui prévalent en d'autres lieux n'ont pas encore conquis La Havane. Toutefois, ses infrastructures touristiques et portuaires, au même titre que ses relations scientifiques et économiques avec l'extérieur en font un véritable organisme métropolitain.

En conséquence, La Havane est structurée de manière hautement polycentrique dont le façonnement peut se lire au fil de l'histoire. Le centre historique est abandonné après trois siècles de pouvoir. Les nouvelles fonctions centrales de la ville passent au-delà des fortifications pour finalement, dès les années 1960, se localiser au cœur même de la ville dans le municipe de la Place de la Révolution. Aujourd'hui, cette structure polycentrique poursuit son évolution. Le Centre Historique réinvesti pèse à nouveau de tout son poids dans les fonctions centrales de la ville, au même titre que les zones « prestigieuses » du Capitole, du *Prado*, de la *Rampa*, de *Miramar* ou du *Vedado*, toutes connectées avec l'étranger par des fonctions touristiques, économiques ou politiques.

Cette mise en réseau, que l'on peut dater à l'avènement de la Période Spéciale, évolue parallèlement à l'impasse dans laquelle se trouve le pays depuis les années 1990 en raison de sa forte dépendance extérieure et de son extrême centralisation. Il est clair aujourd'hui que La Havane a souffert de ce modèle et peine à remplir ses fonctions urbaines à l'égard de sa population, de la région ainsi que du pays. Il n'en demeure pas moins que la singularité du cas cubain se doit d'être soulignée avec force puisque ce dernier se caractérise par un haut degré d'égalité et de justice sociale, alors que la plupart des métropoles du tiers-monde sont affectées par la faiblesse de leur gouvernance ainsi que l'inégale répartition des coûts et des bénéfices de l'Etat.

Pour preuve des profonds dysfonctionnements du modèle antérieur, de nombreux efforts de décentralisation voient actuellement le jour dans un esprit qui se veut plus souple et participatif. Au même titre que le travail du Groupe pour le Développement de la Capitale, l'ouvrage réalisé par *l'Oficina del Historiador de la Ciudad de La Habana* prend corps dans cette démarche. Le travail de l'*Oficina* se fonde sur un modèle alternatif qui se propose de redonner aux résidents un pouvoir direct et concret sur leur environnement. Il tente de palier aux maux dont souffre La Havane aujourd'hui, et si possible dans une perspective durable.

L'analyse de ce projet fera l'objet du prochain chapitre, dans lequel nous souhaitons affiner notre approche de la problématique cubaine par l'étude d'une zone en particulier. Cela devrait alors nous permettre de cerner dans le détail les caractéristiques du contexte local et surtout le

cadre dans lequel s'insère le travail du Bureau de l'Historien, fondement sous-jacent à notre étude de cas.

La Vieille Havane, perle des Caraïbes

Elle aura beau tomber en ruine, elle aura beau mourir de désillusions, La Havane sera toujours La Havane. Si tu la parcours dans les livres écrits pour elle, où la ville apparaît comme une magicienne, si au lieu d'y marcher comme Eusebio Leal, tu la caressais comme une somnambule démantibulée de souffrance, dans le doute et dans la dette de l'exil, on s'aperçoit alors que La Havane est la ville possible, celle de l'amour encore, en dépit de la douleur[99].

Zoé Valdes

I. INTRODUCTION

Comme nous venons de le voir, La Havane se distingue des autres capitales latino-américaines pour différentes raisons. Parmi celles-ci, nous pouvons mentionner le fait qu'elle aie échappé à la lancée destructrice et constructrice des années 1960 qui a envahi les centres patrimoniaux et souvent fait de ces derniers une *tabula rasa* en voulant les mettre sur un pied d'égalité avec les autres quartiers par l'intermédiaire d'un langage architectural impersonnel. Au contraire, les changements sociaux des années 1959, et les faits qui en dépendent ont à quelque part permis la préservation du patrimoine bâti et culturel. Paradoxalement, cet oubli forcé, ce manque de matériel et ce désintérêt pour la capitale ont sauvé le Centre Historique. Le seul élément qui n'a pas pu être évité est le passage du temps et ses conséquences : détériorationdu bâti, précarité des logements et conditions de vie de plus en plus mauvaises.

Toutefois, depuis quelques années, un travail titanesque est entrepris sous la houlette d'un certain Eusebio Leal Spengler, sommité dans son domaine, pour restaurer et réhabiliter tout le secteur de la Vieille Havane inscrit au Patrimoine mondial depuis 1982. L'un des principaux objectifs de ce grand projet mené par l'*Oficina del Historiador de la ciudad de la Habana* est de rénover et réhabiliter les somptueux édifices coloniaux, tout en maintenant le plus possible d'habitants dans le secteur. De plus, le projet vise un autofinancement en sélectionnant pour leur histoire et leurs particularités architecturales certains de ces palais et en les transformant en hôtels et restaurants qui génèrent des revenus. Ces derniers sont immédiatement réinvestis pour la sauvegarde d'autres sites et édifices qui sont pour la plupart transformés en musées, écoles ou bureaux. Revitaliser la *Habana Vieja* sans changer son essence, c'est-à-dire en maintenant son caractère résidentiel et en préservant ainsi son visage, paraît être une utopie. Nous avons donc choisi d'étudier empiriquement ce gigantesque projet, pour illustrer notre partie théorique sur le projet urbain et voir s'il s'inscrit dans une perspective durable ou non.

Dans ce chapitre, nous allons d'abord retracer brièvement l'historique et les caractéristiques de l'évolution de la Vieille Havane, ce centre foisonnant, construit dans le fief d'un chef indien, Habaguanex, qui lui a donné son nom. Nous nous pencherons ensuite sur le plan de réhabilitation qui prétend sauvegarder la Vieille Havane, tant du point de vue du patrimoine que du point de vue social. Enfin, nous discuterons pour essayer de voir si le plan est à même de tenir ses promesses et s'il se situe dans la lignée du développement durable.

II. ÉVOLUTION DE LA TRAME URBAINE ET CARACTERISTIQUES DU NOYAU HISTORIQUE

[99] VALDES Z. (1996) *La douleur du dollar*. Arles, Actes sud, p. 69.

Cinq siècles d'histoire et d'architecture sont réunis dans cette partie de ville, magnifiquement préservée, où se mélangent les styles allant du néoclassique au moderne en passant par l'éclectique et où sont exhibés à la fois des édifices délabrés sous les offenses que leur ont infligés le temps, le climat et les hommes, et quelques maisons coloniales majestueusement restaurées. Dans ce chapitre, nous allons nous attacher à retracer le développement historique de La Havane coloniale afin de pouvoir appréhender la *Habana Vieja* dans son contexte actuel et saisir le projet de revitalisation qui tente bon an mal an de sauver l'un des plus grands ensembles architecturaux anciens d'Amérique latine depuis une vintaine d'années.

Fig. 13 : Situation de la *Habana Vieja* dans la métropole cubaine

2.1 Un système de places

La trame urbaine du centre historique repose sur un système d'espaces publics, constitué par un ensemble de places et de placettes, lieux de négoce ou de prière, de méditation ou de contemplation. Au XVII^{e} siècle, la ville compte déjà trois places publiques, la première, la *Plaza de la Iglesia* qui devient plus tard la *Plaza de Armas* (1559), la seconde *Plaza Nueva*, actuellement nommée *Plaza Vieja* (1600), enfin la *Plaza de San Francisco* (1628) qui a conservé son nom jusqu'à aujourd'hui. Au fils du temps, deux autres places sont créées, la *Plaza de la Ciénaga*, l'actuelle *Plaza de la Catedral* et celle de *Santo Cristo del Buen Viaje* (1640)..

Fig. 14 : La *Habana Vieja* et ses places

La *Plaza de Armas* (n° 1 sur la figure 14), simple siège des exercices militaires au XVI[e] siècle, devient à la fin du XVIII[e] le véritable centre administratif de La Havane, agrandie, embellie par les façades de ses palais. En 1943, la place est réaménagée selon l'esprit romantique du XIX[e]. Aujourd'hui, la place, dotée d'un jardin central et de fontaines, est principalement le rendez-vous des touristes. On y trouve en effet le *Museo de la Ciudad* dans l'ancienne résidence des capitaines généraux, *l'Hotel Santa Isabel*, qui s'est installé dans la magnifique demeure

néoclassique du comte de Santovenia, une allée de restaurants en dollars ainsi que le célèbre marché aux livres qui offre sur des étals de précieux écrits d'art et de littérature.

Fig. 15 : La *Plaza Vieja* (n° 2)

À la fin du XV^e^, le premier projet d'extension de la ville prévoit la construction d'une nouvelle place, la *Plaza Nueva*. À l'inverse de sa sœur aînée, cette place, aujourd'hui appelée *Plaza Vieja* (n° 2), avait une vocation profane et commerçante. Elle abrita en effet les ventes d'esclaves puis un marché couvert, détruit au début du XX^e^ siècle. Entourée d'immeubles domestiques, elle a depuis toujours été le siège de l'activité sociale du centre historique. En 1998, après avoir détruit le parking souterrain qui la défigurait depuis 1952, la place a été réaménagée et a retrouvé son caractère d'autrefois. Une fontaine de marbre, offerte par la coopération italienne, trône en son centre[100]. Quant aux édifices, ils ont pour la plupart déjà été réhabilités et reconvertis en restaurants, musées, boutiques ou appartements pour visiteurs étrangers ou parfois pour les cubains.

Fig. 16 : La *Plaza de San Francisco* (n° 3)

La construction de la *Plaza de San Francisco* (n° 3) remonte à l'année 1628. Elle doit son nom à la présence du couvent et de l'église *San Francisco de Asís*, construits en 1738. Le bâtiment de la douane et la *Lonja del Comercio* (bourse) confèrent à cette place un caractère institutionnel et administratif. Ayant un accès direct au port, la place est considérée comme la porte d'entrée de la ville pour les visiteurs débarquant des gigantesques bateaux de croisière et en conséquence elle a été une des premières places à être réhabilitées. On y trouve actuellement une confluence d'activités culturelles, entrepreneuriales et douanières, ainsi que quelques commerces et deux restaurants.

Jusqu'au XVI^e^, la *Plaza de la Catedral* (n° 4) se présentait comme un terrain boueux, inondé durant la saison des pluies et l'on appelait la *Plaza de la Ciénaga* (place du marais). Ce n'est qu'en 1789, après que l'église (1748) qui s'y élevait fut consacrée cathédrale, qu'elle prit son nom actuel. Ses dimensions réduites et son aspect clos confèrent à cette somptueuse place un charme certain. Les façades aux harmonieux portiques et aux longs balcons de fer forgé font de cette place un des plus beaux ensembles coloniaux de la capitale. Celle-ci se caractérise par son caractère emblématique religieux ainsi que culturel en raison de la présence du *Museo de arte*

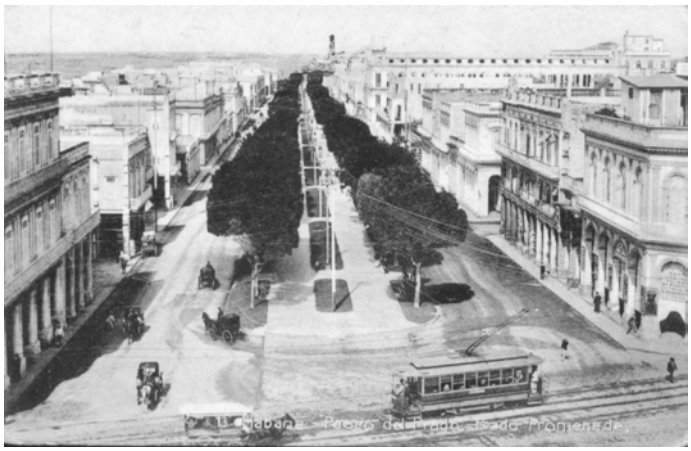
[100] Une petite anecdote à propos des hautes grilles qui entourent la fontaine. Les mauvaises langues affirment qu'il a fallu les ériger parce que la population voisine, n'ayant pas d'eau courante, venait s'approvisionner au moyen de grands seaux. Dans une vieille Havane qui se veut proprette et touristique, cela faisait mauvaise façon…

colonial et de la *Oficina del Historiador de la ciudad de la Habana*, organe responsable de la réhabilitation du centre historique.

Fig. 17 et 18 : La *Plaza de la Catedral* (n° 4) **et la *Plaza del Cristo*** (n° 5)

Le développement urbain et la croissance démographique amenèrent en 1640 à la fondation d'une chapelle et de sa place, la *Plaza del Cristo* (n° 5). En 1755, la construction de trois chapelles à côté de la petite église donnèrent au bâtiment sa forme actuelle. De nos jours, la place est entourée d'édifices datant du début du XX^{e} siècle et contient un petit parc. Pour des raisons financières, elle n'a pas encore été réhabilitée. Toutefois, dès que possible, il est envisagé de lui redonner de la valeur et de conserver sa vocation multifonctionnelle.

Fig. 19 : *El Paseo del Prado* (n° 8) **au début du XX^{e} siècle**



Le processus de démolition des murailles commencé au XIX^{e} siècle permit la création d'espaces publics significatifs comme le *Parque Central* (n° 7) construit en 1877 et *le Paseo del Prado* (n° 8) construit en 1834. Tous deux sont devenus les véritables lieux de rendez-vous des Cubains de la capitale.

Le développement de la ville s'est fait en damiers à partir de la place principale, la *Plaza de Armas*. L'ensemble des places et les différents monuments sont reliés par un réseau de rues. Ensemble avec son système de fortifications (*la Real Fuerza*, *los Tres Reyes del Morro* et *San Salvador de la Punta*), la *Habana Vieja* constitue une trame urbaine singulière de toute beauté.

2.2 Un XX^{e} siècle à la fois destructeur et préservateur

Lors de l'avènement de la république en 1902, le centre historique reste le secteur le plus prestigieux de la ville. Entre 1900 et 1920, l'image du centre historique change beaucoup. L'architecture moderne devient la référence et le modèle américain aussi. Mais malgré les nombreux apports architecturaux de cette période, la Vieille Havane conserve toute sa splendeur et sa sobriété avec ses colonnes et ses portiques. Au contraire, les nouvelles constructions alliant

modernité et tradition donnent à la ville un caractère unique. Il existe aujourd'hui quelques exemples notables de ces efforts de modernisation.

Dans les années 1930, faisant l'objet de peu de considération dans les plans d'aménagement et en raison d'un manque d'entretien et d'attention, le centre historique se détériore. Certains bâtiments coloniaux tombent en ruine. La décennie suivante, grâce aux efforts de personnages d'art et de littérature, d'historiens et d'architectes, annonce les premières prémices d'un combat pour la préservation du centre historique. C'est à cette époque qu'est fondé l'*Oficina del Historiador de la ciudad de la Habana* par le docteur Emilio Roig Leuchsering, d'où naissent des idées qui ont rendu possible la protection du patrimoine. Cependant, cette tendance ne suffit pas à réparer des années d'oubli et de laisser-faire.

Dans les années 1950, quelques destructions d'édifices de grande importance ont lieu. C'est le cas notamment du *Convento Santo Domingo* (n° 9), siège de l'*Universidad Real* de 1728 à 1842, qui laisse sa place à un bloc carré de bureaux. Aujourd'hui, on a pris conscience de la valeur architecturale que représentait le couvent avant sa destruction et un projet socioculturel et immobilier est en train de transformer le volumineux complexe. Le principe consiste à intervenir avec pour objectif de revaloriser à la fois les codes modernes et de produire des accents de caractère historique en incorporant des éléments architecturaux du langage classique. L'usage de matériaux comme le verre répond à une initiative de recréer l'ambiance au moyen de la réflexion visuelle des façades adjacentes sur le bâtiment lui-même. Une tour, pur pastiche, est en train d'être élevée à l'endroit même où se trouvait l'ancienne tour du couvent.

«L'œuvre la plus belle est la transformation en cours de l'ancien monastère de Santo Domingo qui, en partant du passé, de la recherche des racines, marche vers l'avenir, vers une nouvelle image, vers des objectifs nouveaux puisqu'il y aura une bibliothèque ainsi que nos archives, un cinéma consacré à l'art, à la culture, à l'écologie, à la photographie, une grande salle de conférences. Et ce sera dans un avenir proche; le clocher est terminé, la cloche de la première université de La Havane y occupe de nouveau sa place et l'on y verra l'an prochain un grand site archéologique qui donnera lieu à une nouvelle place entre le monastère et l'ancien palais de gouvernement»[101].

Fig. 20 : Le projet de *Santo Domingo* (n° 9)

Toujours dans les années 1950, certains édifices sont transformés. C'est le cas par exemple du *Convento de Santa Clara* qui devient le siège du ministère des travaux publics ou le *Convento de San Francisco* qui accueille la poste principale.

Comme nous l'avons vu, l'arrivée de l'insurrection révolutionnaire en 1959 ne fait qu'empirer la situation de la *Habana Vieja*. La Havane, qui accapare la majeure partie des richesses du pays, est négligée au profit de la campagne et de ses habitants qui ont souffert et se sont sacrifiés sous la dictature de Batista. La *Habana Vieja* est donc quasiment laissée à l'abandon par l'Etat cubain qui ne se préoccupe plus de sa détérioration grandissante due au simple passage du temps et des intempéries. Les choses empirent avec la rupture des relations diplomatiques avec les Etats-Unis et l'imposition du blocus. La vie socio-économique de la ville et en particulier du centre historique dépérit. Les étagères des magasins se vident, les magasins élégants ferment boutique et le tourisme connaît une baisse sans précédent. C'est la fin de la

[101] Citation d'Eusebio Leal tirée de http://www.granma.cu/frances/2004/junio/lun28/27anda.html.

période dorée de La Havane et le début d'une longue chute de près de vingt ans pour le centre historique.

Il faut attendre les années 1980 pour que naisse un regain d'intérêt proclamé pour le patrimoine culturel et la sauvegarde de la *Habana Vieja*. L'accent est mis sur les aires historiques, contrairement aux décennies précédentes qui préconisaient les projets architecturaux modernes. Plusieurs secteurs, considérés comme des axes de développement potentiel, sont au centre de tous les travaux de réhabilitation : les rues *Oficios* (n° 10), *Mercaderes* (n° 11), *Obispo* (n° 12) et *O'Reilly* (n° 13) ainsi que les *Plaza de la Catedral*, *de Armas* et *Vieja*. Alors que précédemment, la préservation historique résultait d'une approche passive et que seuls quelques petits travaux de restauration ou de recyclage étaient réalisés, la tendance change entièrement dans les années 1980, avec notamment l'intervention de l'UNESCO.

En raison de son unicité et de sa caractéristique architecturale, le centre historique de La Havane est déclaré monument national par la Commission Nationale en 1978. Cette nomination et surtout celle qui va suivre place la vieille Havane au devant de la scène internationale. En effet, en 1982, reconnaissant la valeur patrimoniale du centre historique de La Havane, l'UNESCO déclare cette partie de la ville ainsi que les fortifications Patrimoine Culturel de l'Humanité, ce qui la place en 27^{e} position sur la liste du Patrimoine Mondial. La délimitation de la zone historique par l'UNESCO est artificielle et ne correspond pas forcément à l'histoire du développement de la ville.

A cette époque, une légère amélioration du cadre de vie de la population est apportée. De nouveaux logements sont créés, l'usage des *barbacoas* (mezzanines en bois) est officialisé ainsi que celui des *azoteas* (toits plats). Les édifices qui menacent de s'écrouler son solidifié par une armée de poutres et d'échafaudages. Les autorités municipales relogent les populations touchées dans des communautés provisoires.

En 1989, la désintégration du bloc socialiste et le début de la période spéciale à Cuba affectent durement les plans de récupération et diminuent les efforts de restauration dans la Vieille Havane. Mais désormais la *Habana Vieja* est sous l'égide d'un bureau, celui de l'*Oficina del Historiador*, qui fait de sa sauvegarde sa priorité. La cause du centre historique est donc au centre du débat et de tous les intérêts.

2.3 Détérioration et marginalisation

Fig. 21 : Un état de détérioration

Différents facteurs expliquent le processus de détérioration et de marginalisation qu'a subi la Vieille Havane au cours du XX^{e} siècle. Premièrement, on peut mentionner le phénomène de ségrégation résidentielle qui selon un schéma classique a marginalisé les vieux quartiers centraux lorsque l'expansion résidentielle de l'élite a conquis les collines plus saines au XIX^{e} siècle puis le bord de mer vers l'Ouest au XX^{e} siècle. À ce phénomène d'abandon par les classes bourgeoises, il faut ajouter les causes naturelles. Le tissu urbain s'est terni et altéré sous l'action des intempéries tropicales, de la brise marine chargée de sel corrosif, ainsi que sous l'effet d'une forte pollution des eaux et de l'atmosphère liée à l'essor des activités

portuaires et industrielles. Corrélativement, le désintérêt de la part du secteur privé et public puis le manque de moyens ont aussi joué un grand rôle.

Enfin, l'essor démographique, l'exode rural et la paupérisation de la population ont progressivement amené à une densification du centre qui a accentué ce phénomène de détérioration et aggravé le problème du logement. Seul le déplacement de la centralité politique d'une part (*Capitolio* (n° 6) puis *Plaza de la Revolución*), et commerciale d'autre part (sur les axes des rues *Monte*, *Reina*, *Galiano* et *Infanta*) sauve la Vieille Havane d'un phénomène d'écroulement et de modernisation. Dans cet habitat inadéquat, les classes populaires ont taillé des *cuarterías* ou *habitaciones*, sortes de pièces uniques, démunies de toute ventilation et d'arrivée d'eau. Zoé Valdes témoigne dans ses œuvres des transformations entreprises par les résidents eux-mêmes pour tenter de faire face à la pénurie de logement : « Le temps passait très vite, beaucoup d'immeubles s'écroulaient, d'autres subissaient des changements considérables dans leur architecture car les habitants, quand leur famille grandissait, devaient fabriquer des mezzanines»[102].

Afin de préserver les édifices de valeur et d'imposer une législation relative à leur réhabilitation ou restauration, l'*Oficina del Historiador* les a répertoriés et classés selon différents grades de protection établis par la loi des Monuments nationaux et locaux de la République de Cuba[103].

- *Grade de protection I* : Biens de haute valeur en raison de leur qualité architecturale et / ou parce qu'ils sont considérés comme des exemplaires rares ou uniques. Ce sont des biens qui conservent une grande intégrité quant au message culturel de leurs parties physiques.
- *Grade de protection II* : Exemplaires moins notables ou au caractère moins exceptionnel. Ils offrent des caractéristiques moindres par rapport aux biens précédents, dus par exemple à des conditions architectoniques moins exceptionnelles ou à la détérioration et / ou à des mutilations partielles qui ont affecté leur intégrité.
- *Grade de protection III* : Edifications qui ne se distinguent pas spécialement au niveau individuel en n'étant pas des exemplaires notables ou en ayant souffert d'altérations pratiquement irréversibles. Leur valeur est essentiellement environnementale parce qu'ils établissent des relations harmonieuses avec des biens de premier ou second grade de protection qui forment ensemble une zone de valeur historico-culturelle.
- *Grade de protection IV* : Edifications qui se caractérisent généralement par leur agressivité au milieu urbain des zones de valeur historico-culturelle, établissant des relations disharmonieuses avec les biens classés dans les grades de protection antécédents. Sont inclues les édifications en très mauvais état ou avec des modifications irréversibles.

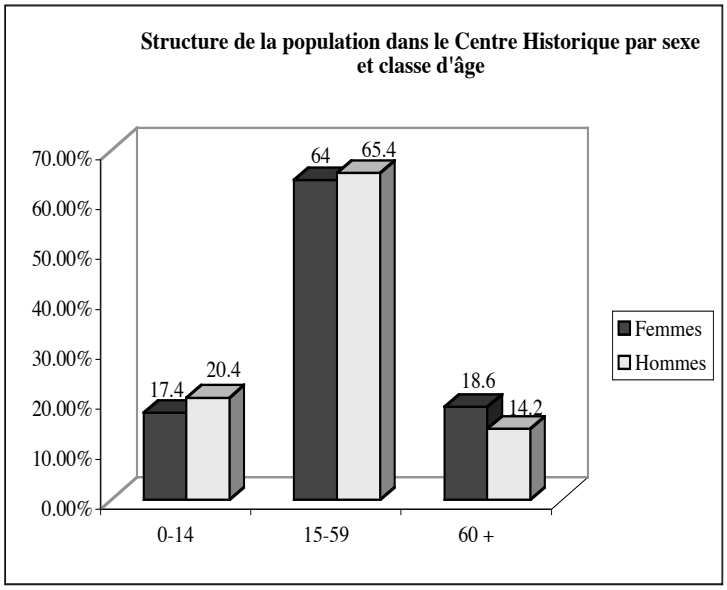
Afin de mieux saisir la singularité de la Vieille Havane, il est intéressant de se pencher sur les chiffres.

2.4 La Vieille Havane en chiffres[104]

La *Habana Vieja*, d'une surface de 4.32 km^2, compte 96 479 habitants et est divisée en sept districts : Talla Piedra, *Jesus Maria, San Isidro*, *Belén*, *Plaza Vieja*, *Catedral* et *Prado*, avec un représentant de la population pour mille habitants, siégeant dans des assemblées générales de

[102] Citation tirée de : VALDES Z. (1996) *La douleur du dollar*, p. 113.
[103] Oficina del Historiador de la Ciudad de La Habana (1998 b) *El Malecón de la habana, un proceso de transformación y de cooperación*, pp. 88-89.
[104] Source : EUSEBIO LEAL (1999) *Desafío de una utopía, una gestion integral para la recuperación del Centro Historico de la Habana*, p. 52.

pouvoir populaire. Le Centre Historique lui-même ne représente qu'une aire de 2.1 km^2. Il compte 3 344 édifices, parmi lesquels, 2 632 sont de types domestiques, 18 de type religieux et 275 de type public. 500 sont classés sous le grade de protection I ou II. Cela signifie que cette partie de la ville représente une valeur architecturale très importante. Selon le recensement de 1995, le centre historique compte 70 658 habitants et 22 516 logements. Un tiers de ces logements sont des *apartamentos* et plus de la moitié sont dans des *ciudadelas* (bâtisses regroupant des logements spontanés).



2.5 Synthèse

Le Centre Historique s'est pendant longtemps caractérisé par l'état de décrépitude et la surcharge de ses édifices, des conditions de vie précaires et un manque de services à la population. Cette situation si complexe a requis la création d'une entité, responsable de coordonner tous les acteurs impliqués dans l'élaboration d'un plan de développement et de réhabilitation. Ce dernier s'est donné comme but de mettre au point et de coordonner les politiques et directives stratégiques adéquates à la sauvegarde et la remise en état du centre historique. Le patrimoine, quant à lui, est désormais considéré comme un fait économique capable de générer des ressources, à partir d'une exploitation durable du tourisme et d'autres ressources.

III. *EL PLAN MAESTRO DE REVITALIZACIÓN INTEGRAL DE LA HABANA VIEJA* OU LE DEFI D'UNE UTOPIE

> *La ville héritée est un vaste conteneur encore inexploré non seulement de valeurs et de signes identitaires, mais aussi de cadres vitaux pour le plein développement des exigences de la société à tous les niveaux, des fonctions les plus élémentaires allant de l'habitat, la production et les services jusqu'aux demandes pour la culture ou le tourisme. De la confluence et l'équilibre de ces forces dépendra la survie essentielle de ce splendide complexe urbain*[105].
>
> L. Lápidus

El Plan Maestro de revitalización integral de la Habana Vieja[106] intervient dans la perspective de développement du centre historique et la nécessité de créer une entité qui regroupe tous les acteurs ayant un rôle à jouer dans cette zone de haute valeur patrimoniale. Formulé en décembre 1994, avec pour objectif aussi bien d'étudier à différentes échelles la problématique de la partie ancienne du centre historique et ses fortifications, que de dicter les stratégies les mieux adaptées pour sa récupération, le plan directeur est créé à la demande de l'*Oficina del Historiador de la ciudad de la Habana*. Pour la première fois, le centre historique dispose d'un plan directeur doté d'une équipe multidisciplinaire réunissant des professionnels de tout horizon : de la gestion urbaine, de l'architecture, de la sociologie, de la psychologie, de l'histoire, de l'économie et de la finance, du droit, de l'informatique et des communications, enfin des spécialistes d'autres entités comme le Centre National de Conservation, Restauration et Muséologie et les instituts nationaux, provinciaux et municipaux de planification physique. Le Plan Directeur collabore également avec différentes facultés universitaires et centres d'investigation.

3.1 Identité

Compte tenu de la mission et des compétences de l'Office de l'Historien, le *Plan Maestro de revitalización integral de la Habana Vieja* se définit comme un organe de direction méthodologique et d'information, de contrôle et de coordination chargé de fixer les stratégies et les directives pour la sauvegarde, la récupération et le développement de la zone; un ouvrage de consultation et de référence dans le domaine de l'information et des spécificités relatives à la réhabilitation physique et socioéconomique du lieu ; un espace de concertation pour les nombreux acteurs dont la tâche est entre autre de diagnostiquer et structurer le territoire.

3.2 Diagnostic

L'enquête précédant la rédaction du plan directeur fait état d'un patrimoine immobilier totalement dégradé qui se traduit dans l'existence des *cuarterías* pour plus de la moitié des 22 500 logements du centre historique. Autrement dit, la moitié des logements sont des *ciudadelas* ou bidonvilles. Plus de 40% des édifices présentent des fissures dans le plafond et sur les murs. Les 3/4 souffrent d'infiltrations et le quart possède un sol enfoncé. L'enquête témoigne aussi de la vétusté extrême de la voirie et des réseaux techniques, ainsi que de l'absence d'un système d'égouts. Enfin, le 20% des logements n'a pas de services sanitaires corrects[107]. Ces divers éléments constituent des conditions de vie parmi les plus difficiles de la capitale.

---

[105] Traduit de l'espagnol à partir de Lápidus L. (1994) La ciudad como patrimonio. In *Carta de la Habana, Boletin del Grupo para el Desarrollo Integral de la Capital*, año 2, n° 5, p. 6.
[106] Traduction : le Plan directeur de revitalisation intégrale de la Vieille Havane.
[107] Entrevue du 26 décembre 2003 avec M. Manuel Coipel Diaz.

Quant à la population, bien qu'elle souffre des problèmes mentionnés ci-dessus, de nombreuses carences, ainsi que de promiscuité, elle apprécie la centralité et la valeur historique de son quartier. Afin de palier aux différents maux de leur logement, certains habitants sont même disposés à les retaper et y bricoler un peu dans la mesure de leurs moyens et des matériaux disponibles.

3.3 Stratégies intégrales d'action

Le *Plan Maestro* conçoit la durabilité comme valeur première. Il axe donc sa philosophie sur la nécessité de parvenir à un développement intégral, incluant aussi bien la dimension sociale, qu'économique et environnementale. Scarpaci résume la philosophie du plan ainsi : « If Sustainability is a term debated widely around the world, in *Habana Vieja*, it has surely come to mean self-financing »[108].

3.3.1 Récupération physique et environnementale

- *Une des stratégies principales consiste à protéger l'héritage patrimonial au moyen d'un plan intégral, reconnu légalement, qui concilie la réhabilitation du territoire et la nécessité de son développement socioéconomique avec ses valeurs culturelles.*

Le plan cherche entre autres à éviter les dangers et les conséquences négatives rencontrées dans d'autres centres historiques. Par exemple, le déplacement d'un trop grand nombre de personnes, l'augmentation démesurée du trafic routier, les tendances à « folkloriser » ou à « scénographier » la vie quotidienne, enfin et surtout la gentrification, c'est-à-dire la création de centres de haut standing ou très tertiarisés, où la population locale n'a plus sa place.

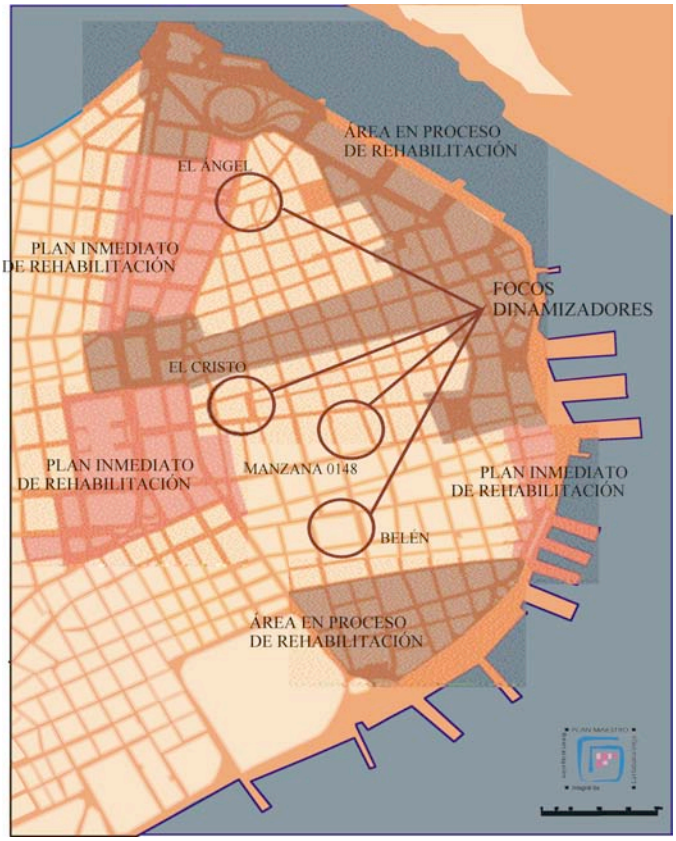


Fig. 22 : Zones d'intervention stratégique du *Plan Especial*

Le plan de restauration suit une stratégie visant à concentrer les efforts autour des deux places principales de la *Habana Vieja*, les *Plaza de Armas* et *Plaza de la Catedral*, ainsi que le long des axes principaux, les rues *Oficios*, *Mercaderes*, *Tacón* et *Obispo*. Parallèlement, on restaure aussi les monuments de grande valeur ne se localisant pas dans les zones mentionnées ci-dessus, comme le *Convento de Santa Clara* et les fortifications des *Tres Reyes del Morro* et de *San Carlos de la Cabaña*. On espère ainsi stimuler le processus de réhabilitation dans le contexte urbain. Enfin, le plan se focalise sur les frontières urbaines de la *Habana Vieja (*El

[108] SCARPACI J. L. (2000) *op. cit.*, p. 728.

Prado) car celles-ci constituent des aires importantes de caractère tertiaire et représentent donc des secteurs de forte potentialité de développement.

Certaines zones précises, comme *Belén*, *Manzana* (îlot) *148*, *El Cristo* et *El Angel*, font l'objet d'études particulières en raison de leur valeur architecturale, historique ou religieuse. À ce jour, seul le chantier de la *manzana 148*, que nous aurons l'occasion de présenter avec plus de précisions dans la suite de notre travail, est en cours de réalisation. Les trois autres chantiers ne sont pour l'instant que des projets en raison notamment d'un manque de fonds. Si l'on prend l'exemple du *Convento de Belén*, le plan prévoit de le réhabiliter puis d'y insérer une école, un établissement médico-social pour personnes âgées ainsi qu'un hôtel qui permettra de financer les deux premiers établissements.

3.3.2 Logements, participation populaire et renforcement du domaine socio-culturel

- *La deuxième politique vise à conserver le caractère résidentiel du centre historique et ainsi à éviter le déplacement massif de la population locale, à la protéger de l'impact de la tertiarisation et à établir des densités et une qualité de vie adéquates.*

Un programme d'amélioration des aires résidentielles a été établi. Ce modèle envisage la création de nouveaux logements dans des aires homogènes. Étant donné que certaines édifications anciennes ne sont pas compatibles avec la fonction d'habitation, celles-ci seront exploitées pour le domaine touristique ou commercial. En d'autres termes le mot d'ordre concernant le fond résidentiel est « expansion, conservation et réhabilitation ».

Une diversification des ressources de financement est vivement souhaitée afin de pouvoir répondre à la forte demande en matière d'habitat et d'établir un maximum de rationalisation et de contrôle de l'utilisation des ressources techniques et matérielles.

Le plan souhaite encourager le mélange de populations en établissant un équilibre entre les logements, les services et les infrastructures touristiques dans les différents secteurs et en particulier autour de la *Plaza Vieja*. Les rez-de-chaussée des édifices sont destinés à recevoir des services (restaurant, boutique, café), alors que les étages sont destinés à recevoir des logements pour Cubains et pour étrangers.

- *La troisième politique vise à obtenir une réhabilitation participative et durable.*

Un des principaux objectifs du plan est de favoriser, grâce à un mode de gestion décentralisé, la participation de la population au projet, de la joindre au processus de transformation sociale et de la rendre consciente des ressources humaines et financières présentes pouvant améliorer leurs conditions de vie.

De même, le plan souhaite renforcer les valeurs culturelles environnementales et socio-économiques au sein de la communauté. Selon les auteurs du plan, la population a en effet un grand rôle à jouer dans la recherche de solutions à une grande partie des maux du Centre Historique. Pour cela, il est nécessaire d'établir des canaux d'information dynamiques et adéquats, ascendants et descendants, ainsi que de créer un espace de concertation, donnant accès aux idées, projets, plans, et actions.

Pour Eusebio Leal, cette troisième politique se résume ainsi: «Tel est notre but: contribuer à faire connaître, à faire aimer, faire en sorte que les gens apportent leur contribution à une œuvre

qui est faite pour durer. Nous sommes en train de construire, et rien ni personne n'est arrivé à entraver notre travail ou à l'arrêter»[109].

- *La quatrième politique vise à doter le territoire d'une infrastructure technique efficace et de services à la population qui correspondent aux besoins d'aujourd'hui.*

L'amélioration des conditions de vie et d'hygiène du Centre Historique passe par une réaffectation intégrale des réseaux techniques et de la voirie.

Au niveau de la circulation, le plan prévoit des mesures pour restreindre le trafic dans tout le centre historique. La Havane devrait en effet être à long terme piétonne à 90%. Seuls quelques couloirs seront encore accessibles aux véhicules. Astucieusement recyclés, des boulets de canon empêchent le passage de ces derniers dans les rues piétonnes et sur les places. Toutes sortes de mesures sont envisagées pour réguler ou diminuer la circulation : récupération des pavés, construction de parkings souterrains, etc.

Divers projets sont planifiés dans les domaines de la santé, de l'alimentation, de l'éducation et du social. Parmi les projets sociaux, on compte des ateliers de femmes, une clinique pour femmes avec grossesse à risque, une résidence pour personnes d'âge, un centre pour enfants handicapés, une ludothèque. On l'aura vite deviné, l'*Oficina* œuvre en particulier pour les femmes, les personnes d'âge et les enfants.

3.3.3 Développement économique local

- *La quatrième politique projette d'atteindre un développement autofinancé intégral. Autrement dit, le plan prévoit l'investissement de tous les bénéfices dans la sauvegarde du patrimoine, promouvant une économie locale qui garantisse un développement durable.*

Les responsables du projet de réhabilitation souhaitent promouvoir le développement d'une économie locale dynamique, qui soit avancée technologiquement et qui garantisse un haut niveau d'auto durabilité. Pour eux, il est clair qu'il s'agit de la seule manière d'assurer la récupération urbaine. Pour cela, le plan prévoit l'exploitation efficace et ciblée des ressources patrimoniales, la modification graduelle de la structure économique locale en renforçant les activités économiques qui contribuent au développement territorial et en développement de nouvelles activités et secteurs. Autrement dit, le plan mise sur une économie locale hétérogène et diversifiée. Enfin, la stratégie vise à diversifier les sources de financement internes et externes.

- *Enfin, la dernière politique vise un développement de la fonction tertiaire, c'est-à-dire un développement des activités culturelles, commerciales, administratives, récréatives et touristiques surtout.*

Le plan prévoit le développement du parc hôtelier et para hôtelier, ainsi que des services métropolitains pouvant garantir un tourisme de standard international avec des critères rigoureux de sélection et de durabilité. Parallèlement le plan suit une stratégie visant à concentrer le poids de la réhabilitation sur le secteur immobilier, qui représente une des manières de revitaliser et de diversifier l'économie du centre historique. Enfin, il est projeté de stimuler la récupération des différents services qui donnent au centre historique son caractère multifonctionnel, hiérarchique et qualificatif.

[109] Citation d'Eusebio Leal tirée de http://www.granma.cu/frances/2004/junio/lun28/27anda.html.

3.4 Les résultats à l'heure actuelle

Les travaux de réhabilitation ont commencé le 5 mai 1981 sur la *Plaza de Armas*, soit une dizaine d'années avant la formulation du *Plan Maestro*. Lorsque le plan est entré en vigueur, en 1994, 70 édifices avaient déjà été réhabilités. Si l'on considère que cela représente une période de travail de 13 ans, on peut dire que le processus est extrêmement lent. Le Professeur Orestes del Castillo nous confie que l'organisation interne y est pour beaucoup. La bureaucratie cubaine est en effet caractérisée par le phénomène de *peloteo*, qui est une habitude à toujours envoyer les gens d'un département à un autre pour résoudre ou éclaircir un problème qui aurait pu être résolu au premier endroit[110]. De plus, les travaux de restauration dépendent de certaines structures de l'Etat, comme le Ministère de la construction qui fournit le matériel. Lors de situations d'urgence, comme un ouragan par exemple, ce dernier réserve le matériel pour des ouvrages d'appoint et en conséquence, paralysie les travaux de restauration. Il faut savoir que Cuba est, depuis le début de la période spéciale, en manque constant de ressources et de matériel. Un autre facteur de lenteur est l'organisation même des chantiers. Souvent, les projets sont mal adaptés, on constate une défaillance au niveau du matériel ou encore les plans d'élaboration ne sont pas assez détaillés, sans penser au fait que dans un système où il n'y a pas de compétition, les professionnels et en particulier les ouvriers, sont très peu motivés. Enfin, la crise du 9 septembre 2001, a entraîné une diminution du tourisme. Or, il s'agit de la ressource financière première dont dépend tout le processus qui se retrouve ainsi retardé.

Aujourd'hui, le contraste est fort entre les bâtiments et facilités destinés aux touristes et ceux appartenant à la population locale. Malgré l'effort fourni pour maintenir le maximum de vie sociale et de population dans le centre historique, force est de constater qu'il existe en quelque sorte une ségrégation spatiale du territoire, point sur lequel nous reviendrons ultérieurement. Toutefois, si nous nous contentons de nous prononcer sur le travail de réhabilitation et de restauration à proprement parler, sans penser aux différents coûts qu'il engendre, les résultats dans leur ensemble sont fort positifs. Les bâtisses coloniales ont retrouvé leur charme et leur couleur d'antan, chaque hôtel dévoile une atmosphère particulière, une myriade de musées (21), galeries (2) et fondations (5) attend les visiteurs, les rues sont joliment pavées et ornées de végétation, enfin les parcs invitent au repos et à la contemplation.

Fig. 23 et 24 : La *calle Amargura* rénovée

[110] Entretien du 5 mars 2004 avec Orestes del Castillo.

Ci-dessous, nous présentons certaines œuvres de réhabilitation et de rénovation pour leur qualité esthétique, leur caractéristique socio-culturelle ou leur unicité.

- *Plaza San Francisco*

La *Plaza de San Francisco*, véritable porte d'entrée de la ville à partir du port de croisière, constitue un cas particulier. En effet, Habaguanex, l'entité touristique de l'*Oficina*, en a fait un de ses points cibles. Selon la compagnie, cette place, en raison de sa position stratégique, doit impressionner les passagers des bateaux de croisière alors qu'ils pénètrent dans la Vieille Havane. Dans ce dessein, elle a investi beaucoup d'argent et a requis l'intervention de quelques entreprises étrangères. Les divers travaux incluent notamment la rénovation totale selon les plans originels de la *Lonja de Comercio* qui a été financée par un capital d'investissement espagnol pour 12 millions d'USD et qui accueille un café, une agence de voyage et un bureau de télécoms au rez-de-chaussée et des bureaux à l'étage. Les édifices adjacents, aussi rénovés, accueillent notamment un bureau de poste, une boutique de cigares, un café et une petite boutique de la chaîne de vêtements Benetton. Scarpaci affirme que, pour de nombreux habitants, cela constitue une grande ironie qu'une paire de jeans soit vendue au prix de 85$ équivalant à environ la moitié d'une année de salaire moyen, alors que de nombreux besoins quotidiens ne sont même pas satisfaits dans la capitale[111]. Inutile d'affirmer qu'à quelques mètres de là, s'étend la baie de La Havane qui compte parmi les plans d'eau les plus contaminés des Caraïbes, recevant quotidiennement quelques centaines de tonnes de déchets organiques et de corps huileux. Bien sûr, les visiteurs, débarquant dans la seule aile fraîchement rénovée du terminal maritime de *Sierra Maestra*, n'ont pas accès à cette triste vision.

Fig. 25 et 26 : La Plaza de San Francisco

- *Calle Mercaderes*

La *calle Mercaderes*, qui relie la *Plaza de Armas* à la *Plaza Vieja*, constitue une des rues nobles du Centre Historique et a donc fait l'objet d'un travail de restauration particulièrement soigné. Les divers édifices classés au grade de protection I ou II ont été pour la plupart restaurés, les zones laissées libres par les ruines de certaines constructions ont été réaménagées en parcs, plusieurs hôtels et restaurants ont vu le jour, enfin les autres édifices abritent des bureaux des diverses entités de l'*Oficina del Historiador* ou des boutiques en dollars pour les touristes. Il n'y reste plus qu'un seul café en pesos devant lequel les Cubains n'hésitent pas à faire une demie heure de file d'attente pour boire leur café à la pause de midi.

[111] SCARPACI J. L. : *Winners and loosers in restoring Old Havana.* Delanic.utexas.edu/la/cb/cuba/asce/cuba10/scarpaci.pdf, p. 292.

- *Manzana 148*

Cet îlot situé entre les rues *Teniente Rey* et *Muralla* a fait l'objet d'un important travail de restauration. Prochainement y auront lieu la réouverture de la pharmacie *La Reunión* (que les Havanais appelaient *Sarra*) et celle de l'école *El Salvador*, fondée en 1853, qui avait été démantelée et transformée en arrière-boutique d'un établissement. Celle-ci pourra accueillir 400 enfants.

Fig. 27 et 28 : *Calle Mercaderes* - À gauche, une ruine à côté de l'*Hotel Conde de Villanueva*. À droite, le soi-disant musée du tabac

Fig. 29 et 30 : Les parcs Cueva et Finlay

- *Parque ecologico Jorge Ramon Cueva*

Ce petit parc est situé le long de la *calle Mercaderes* et a été aménagé dans les ruines d'un ancien édifice. Le résultat est admirable : une double arche trône au milieu du parc doté d'une fontaine, de bancs publics et d'une petite collection de plantes étrangères. Au fond de ce petit jardin d'éden, se trouve un pavillon scolaire abritant une classe.

- *Parque Carlos J. Finlay para ninos desacapacidos*

Ce parc a été financé par la coopération suisse. Il est composé d'une petite zone de verdure et d'une place de jeux équipée de modules en plastique importés d'Europe. Il a été aménagé à côté d'une institution pour les enfants handicapés sur les ruines d'un ancien édifice à la *calle Amargura*. Seule une trentaine d'enfants de l'institution en profitent pendant la journée car il n'est pas ouvert au public.

Parallèlement à ce réseau de rues et places magnifiquement rénovées, coexiste un monde plongé dans la souillure, la pauvreté et l'attente où espace privé et espace public ne font qu'un. Il s'agit sans doute des deux tiers du Centre Historique. À cet endroit, les rues défoncées gardent les traces des pluies diluviennes pendant des semaines et sont le lieu de vie de toutes les générations; les façades décrépies témoignent du passage du temps ; les bâtisses menacent de s'écrouler sous le poids du trop grand nombre d'habitants et du manque de réparation ; les portes et fenêtres, fignolées à maintes reprises et recouvertes de carton, de tôle ou de bois, laissent parfois entrevoir, lorsqu'elles s'ouvrent, de minuscules logements où trônent des néons en guise de lumière ; les ordures s'entassent puis s'éparpillent à force d'attendre ; l'attente dans les marchés, les *bodegas* et les boulangeries provoquent des files d'attente.

Fig. 31 : La *calle Acosta* dans le quartier de *San Isidro*

3.5 Synthèse

La rénovation du Centre Historique de la Vieille Havane se veut exemplaire, aussi bien sur le plan urbanistique, architectural que social et force est de reconnaître que le travail de l'historien promoteur Eusebio Leal et de son armée de professionnels est remarquable et cité en exemple dans le monde entier. Quant au système économique adopté, basé sur un autofinancement, il est lui aussi, tout à fait original et pourrait servir d'exemple dans d'autres villes.

IV. LES ACTEURS

> *Je me sens incliné à penser que nous sommes dans le meilleur moment, dans lequel commencent d'innombrables projets de restauration et de réanimation au sein de la ville et s'abordent, avec fermeté et volonté créatrice, les questions cardinales pour tout le grand conglomérat humain, telles la conservation des sources d'approvisionnement en eau et de son aqueduc monumental, l'infrastructure des réseaux techniques, l'animation des marchés, la préservation des parcs et des avenues, la demande urgente aux spécialistes des législations municipales et éditiques qui établissent avec clarté les devoirs et droits des habitants de la ville qui a depuis déjà de nombreuses années dépassé les limites de son périmètre tracé, et qui est remplie aujourd'hui par plus de 2 millions de personnes*[112].
>
> Eusebio Leal Spengler

4.1 Le Bureau de l'Historien de la Ville de La Havane

Créé en 1938, l'*Oficina del Historiador de la Ciudad de La Habana* a pour premier directeur l'historien Emilio Roig de Leuchsenrig qui l'administre jusqu'à sa mort en 1964. De cette institution publique sont nées différentes organisations pour la protection du patrimoine. Dans les premières décades de son existence, le bureau lutte pour la sauvegarde, la protection et la réhabilitation des monuments et sites historiques de la ville. Parmi les interventions les plus importantes du Dr. Roig, soulignons la rénovation de la nomenclature des rues, la réhabilitation de la maison natale du héros national José Marti en musée et la récupération de traditions folkloriques comme le carnaval.

En 1959, les trois grands leaders de la Révolution reconnaissent le rôle fondamental du Bureau de l'Historien de la Ville de La Havane dans la sauvegarde du patrimoine national, historique et culturel.

Dès le début de son mandat en 1967, Eusebio Leal Spengler, successeur du Dr. Roig, réalise le rêve son prédécesseur en convertissant le *Palacio de los Capitanes Generales* en *Museo de la ciudad*[113]. Durant la décade des années 1970, le jeune Eusebio Leal oriente les actions de l'*Oficina* dans la compilation de documents et dans la localisation et sélection de témoignages architecturaux de La Havane coloniale.

En 1981, l'Etat désigne un budget exclusif pour la réhabilitation et la restauration du Centre Historique, ce qui entraîne le développement de l'institution et l'augmentation de ses ressources.

Au début des années 1990, suite à l'effondrement du bloc socialiste, les subventions provenant de l'ex-URSS sont coupées et l'Etat Cuba se trouve du jour au lendemain sans aucun soutien financier. Devant faire face à une conjoncture économique défavorable et au déclin de certains secteurs, celui-ci n'est plus à même de continuer à financer la récupération du centre historique. Conscient de la responsabilité que signifie la sauvegarde d'un tel patrimoine qui non seulement appartient aux Cubains, mais à l'humanité entière, l'Etat adopte des mesures afin de pallier à la

---

[112] Traduit de LEAL SPENGLER E. (1994) Tiempo y espacio. In *Carta de la Habana, Boletin del Grupo para el Desarrollo Integral de la Capital*, año 2, n° 5, p. 1.

[113] Le Palais des Capitaines Généraux est sans doute l'édifice baroque le plus remarquable de Cuba. Achevé en 1791, il fut le siège de la capitainerie générale - c'est-à-dire du gouvernement espagnol- et du conseil municipal jusqu'en 1841. Plus tard, il accueillit aussi bien une prison que le gouvernement d'intervention nord-américain (1899-1902), puis la présidence de la jeune République (1902-1920) et l'hôtel de ville (1921-1967).

crise. C'est ainsi qu'en octobre 1993, le Décret-loi 143 est approuvé par le *Consejo del Estado*. Celui-ci considère le territoire du centre historique comme zone prioritaire pour la conservation et de haute importance pour le tourisme. Cette décision est d'importance vitale pour le centre historique : l'*Oficina del Historiador* est désormais doté d'une base légale, lui garantissant l'indépendance sur le plan économique et décisionnel et lui permettant en conséquence d'accélérer la prise de décision et d'entreprendre un développement autofinancé et soutenable. De même, il lui accorde un statut légal exceptionnel qui l'autorise à s'associer et à établir des relations avec des entités nationales et étrangères. Ce statut lui permet aussi de percevoir des taxes auprès des entreprises établies sur son territoire, destinées à être directement réinvesties dans la réhabilitation. L'*Oficina* jouit donc d'une situation privilégiée et constitue un modèle unique à Cuba avec les trois autres bureaux indépendants situés à Trinidad, Camaguey et Santiago de Cuba, chargés de la préservation du patrimoine de ces villes.

Actuellement, l'*Oficina del Historiador*, de partenariat avec les entreprises et institutions qui lui sont rattachées, emploie environ 10'000 personnes, parmi lesquelles 49 % sont des résidents de la Vieille Havane et 34 % des femmes[114]. Son directeur, Eusebio Leal Spengler, est une personne très influente au sein de la hiérarchie cubaine car il fait partie du *Consejo del Estado*. Comparé à son prédécesseur, Leal est un promoteur, un gestionnaire. Il s'attache en effet plus à la renaissance et à la reconnaissance de La Havane à travers le monde qu'à en écrire son histoire. Grâce à son charisme et à son intelligence, il a réussi à sensibiliser aussi bien la communauté locale que les dirigeants politiques et administratifs. Il a reçu pour son travail à la Habana Vieja divers ordres, décorations et distinctions. De plus, il a été nommé professeur émérite dans différentes universités nationales ou latino-américaines.
L'*Oficina* a théoriquement une organisation multilatérale, transversale et pluridisciplinaire. Pourtant dans la pratique, l'organisation du Bureau de l'Historien est avant tout verticale, ce qui signifie que les principales décisions se concentrent en haut et qu'elles sont en conséquence la plupart du temps prises par Eusebio Leal lui-même une fois les *decision makers* les plus importants consultés[115]. Ceux-ci sont composés par le bureau des investissements, par l'entreprise Habaguanex et par l'immobilière Fénix.

4.2 Entités garantes de l'administration et de la génération de ressources financières

Il existe diverses modalités par lesquelles l'*Oficina del Historiador* obtient des ressources financières. Certaines se situent en dehors du territoire, d'autres sont générées par l'administration de secteurs spécifiques sous la responsabilité d'entités appartenant à l'*Oficina*. Cependant la majeure partie des fonds générés à l'intérieur de la Vieille Havane proviennent du secteur hôtelier et extra hôtelier administrés par la compagnie Habaguanex S.A. L'entreprise immobilière Fénix S.A. a, quant à elle, pour mission de louer des logements tout comme des espaces d'entreprise et des locaux commerciaux ou gastronomiques.

D'autres entités administratives génèrent des ressources financières. C'est le cas par exemple des entités subordonnées à la direction générale économique qui perçoivent des taxes d'importation et d'exportation. Le domaine culturel produit lui aussi des sommes importantes qu'il réinvestit directement. Les principaux acteurs dans ce contexte sont la Direction du patrimoine culturel et l'organisation économique du Musée de la ville qui engendrent des bénéfices à partir de prestations spécifiques (conférences, archives, librairies etc.), des entrées dans les musées, des ventes dans les commerces spécialisés et la vente de publications. Les ressources externes proviennent principalement des crédits de la *Banca Cubana*, des

[114] Entrevue du 26 décembre 2003 avec M. Manuel Coipel Diaz.
[115] Cette appréciation nous a été confiée par Mme X, dont nous préférons garder l'anonymat pour des raisons de sécurité, lors d'un entretien le 1er mars 2004 au sujet du Plan Directeur et de l'organisation de l'*Oficina*.

investissements d'entreprises étrangères, des aides de la coopération internationale et de dons privés.

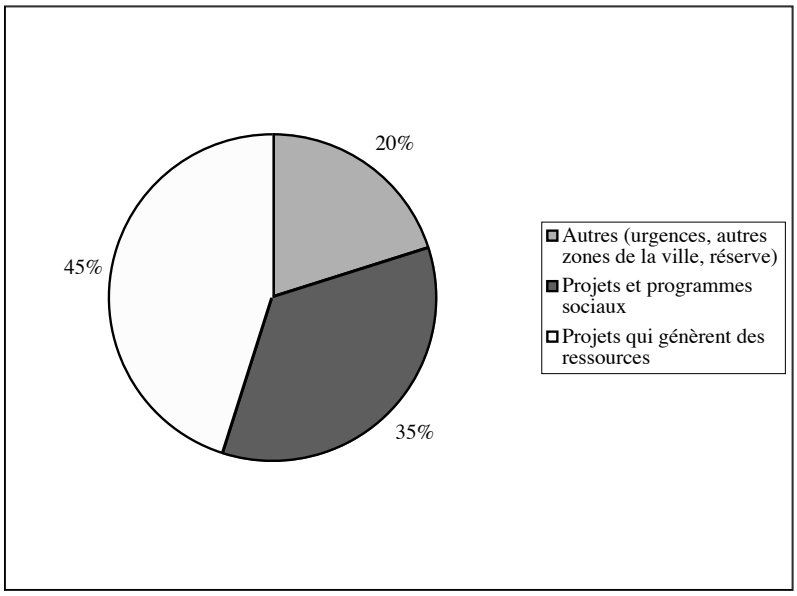


Fig. 32 : Distribution des ressources financières

4.2.1 Habaguanex S.A.

Empruntant son nom à un ancien chef indigène qui dominait la zone de la baie de La Havane dans la première décade du XVI^{e} siècle, la compagnie Habaguanex S.A. a été crée par décret-loi en juin 1993 comme entité indépendante faisant partie du Bureau de l'Historien de la Ville de La Havane. Profitant d'une autonomie financière et d'une prise de décision décentralisée, Habaguanex a pour objectif principal de générer des fonds durs au travers du tourisme puis de les utiliser pour la préservation du centre historique. Celle-ci exploite et développe le fond hôtelier et extra-hôtelier du centre historique.

Il s'agit de l'une des rares compagnies cubaines après 1959 à avoir à faire avec des opérations et transactions financières en dollars américains et ne devant pas verser une partie de son profit au principal corps législatif, l'Assemblée nationale. D'ailleurs, contrairement aux autres entités publiques, elle n'est pas en devoir de consulter le Ministère des Investissements Etrangers (MINVEC) pour entamer des négociations avec des investisseurs étrangers.

En 1995, la compagnie a généré 5 millions de dollars, en 1997 plus de 10 millions et en 1999, elle atteint le chiffre de 40 millions. Elle prévoyait d'approcher les 200 millions en 2002[116].

Actuellement, la compagnie détient 155 unités, dont 16 hôtels, 30 restaurants, 38 cafés et une vintaine d'établissements spécialisés.

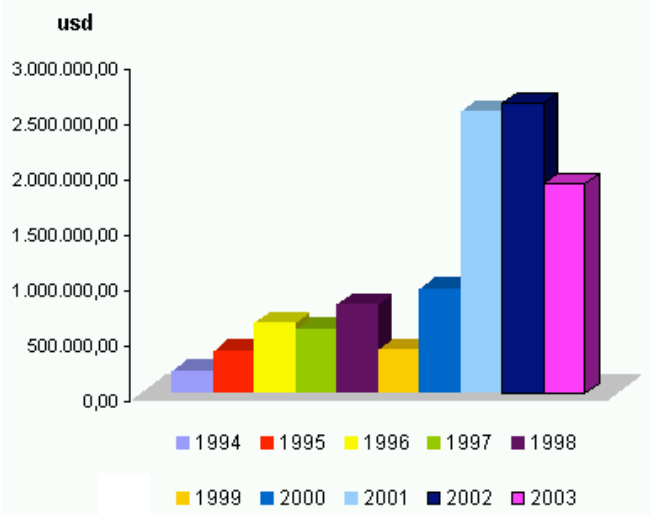
4.2.2 Fénix S.A.

L'entreprise Fénix entreprend la restauration d'immeubles d'époques et de styles différents, destinés à la location de bureaux et de logements pour les entreprises étrangères et les corps diplomatiques étrangers, ainsi que d'autres pour des entreprises cubaines, des centres commerciaux et des services. De plus, elle détient une compagnie de taxis et des hippomobiles

[116] Source : Oficina del Historiador de la Ciudad de La Habana (2000) *Informe Annual*, p. 52.

pour les touristes. L'entreprise a son siège dans l'édifice Bacardí, construit en 1930 dans le style art déco.

4.2.3 La coopération internationale[117]



La coopération internationale a un rôle important à jouer dans le processus de réhabilitation pour différentes raisons, même si elle ne représente qu'un petit pourcentage. Premièrement, elle constitue un moteur d'impulsion au niveau financier, malgré le peu de fonds qui sont octroyés. Elle aide en quelques sortes à « mieux vivre ». Deuxièmement, elle représente un moteur de gestion, en apportant des méthodes, des outils et des modes de pensée provenant de l'étranger. Enfin, elle est importante au niveau de la prise de conscience et la sensibilisation à travers le monde.

Fig. 33 : Budget de la coopération internationale

L'Espagne est le pays qui apporte le plus de soutien financier au projet de réhabilitation. En deuxième position, on trouve l'Italie. La Suisse, quant à elle, se situe en quatrième position. Notre pays a entre autres financé à travers le PNUD le *Parque Carlos J. Finlay* pour les enfants souffrant d'un handicap.

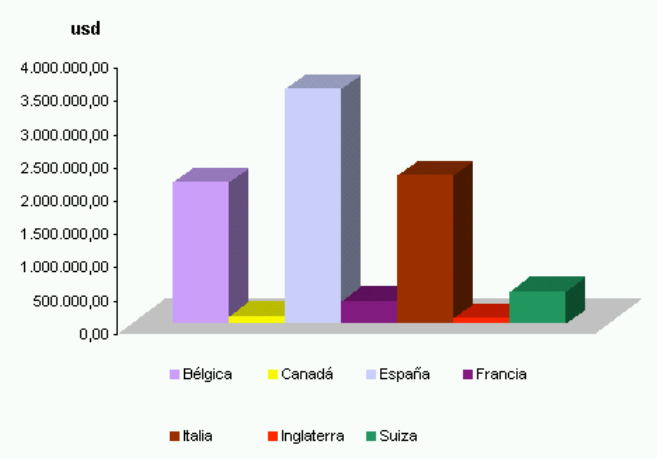


Fig. 34 : Aide financière des différents pays

4.3 Synthèse

L'avenir de la *Habana Vieja* est étroitement lié à l'*Oficina del Historiador de la ciudad de la Habana* qui a fait de sa sauvegarde sa mission suprême. Il apparaît cependant que, parmi tous ces acteurs, seule la compagnie Habaguanex peut réellement sortir la *Habana Vieja* de cet état de décrépitude et lui faire éviter une exclusion économique et sociale fatale aux vieux centres marginalisés. Comme exposé ultérieurement, celle-ci a été conférée d'un pouvoir spécial avec pour devoir de contribuer, grâce aux bénéfices obtenus, à la restauration du Centre Historique et au développement des plans sociaux pour l'entourage.

[117] Entrevue du 26 décembre 2003 avec M. Manuel Coipel Diaz.

V. UN FUTUR FAIT DE RISQUES ET D'OPPORTUNITES

Quels sont les divers coûts engendrés par le processus de réhabilitation ? Comment la population locale les perçoit-elle ? Comment concevoir le futur sans perdre tout ce qui a été préservé jusqu'il y a aujourd'hui ? Comment concilier développement touristique, préservation patrimoniale et vie locale ? À en croire Françoise Choay, « un patrimoine urbain sans sa valeur sociale et conviviale est un leurre »[118]. Quelles mesures faut-il alors prendre pour éviter de faire de ce lieu si riche en histoire et en culture un artifice ? En quelques mots, ce chapitre essaie d'identifier les mérites et les défauts du projet de l'*Oficina del Historiador*.

5.1 Patrimoine et tertiarisation : une relation contradictoire

Comme nous l'avons vu dans notre approche théorique du projet urbain, chaque acteur possède des intérêts différents. C'est aussi le cas dans la Vieille Havane où le projet de revitalisation a créé une controverse entre les divers acteurs, qu'il s'agisse des professionnels de la gouvernance, des autorités locales, des investisseurs étrangers ou de la population résidente. Chacun tente d'y défendre ses intérêts, ce qui rend parfois le travail de réhabilitation très ardu et qui, mêlé au manque de ressources, entrave son bon déroulement. Tel est le cas par exemple de la *Plaza del Cristo* qui, malgré sa valeur paysagère, n'a pas encore été touchée le vent de la réhabilitation. En effet, les divers acteurs, en l'occurrence *l'Oficina del Historiador* et la coopération italienne, ne se sont pas encore entendus en ce qui concerne le plan de réaffectation ainsi que le financement. Or, le projet est conditionné par ces deux éléments et en conséquence ne peut avancer. Nous pouvons citer la construction du *Parque Central Hotel* comme autre exemple de tension entre les investisseurs étrangers et les professionnels cubains. Dans les années 1990, de nombreux architectes cubains soumettent leur projet pour la construction de l'hôtel. Finalement, c'est un bureau espagnol qui gagne le concours et qui vend son projet pour un demi million de dollars. Un architecte cubain répliqua qu'avec cet argent des douzaines d'architectes locaux auraient pu recevoir un soutien financier pendant deux mois alors qu'ils étaient en train de compléter leur projet de candidature pour le *Parque Central Hotel.* Cela leur aurait aussi donné de l'argent pour acheter du matériel de dessin. Autrement dit, il existe parfois des conflits entre les différentes entités qui travaillent pour la préservation historique. Une manière d'y remédier, selon Mario Coyula, architecte-urbaniste basé à La Havane, serait d'utiliser la procédure normale qui régit tous les projets autour du monde qui consiste à mettre sur pied un concours d'architecture et faire gagner le meilleur des projets[119].

Le Centre Historique, témoin inestimable de l'histoire urbaine, est un espace symbolique où prennent place de manière tridimensionnelle les codes identitaires qui trouvent en principe dans ce centre une marque renforçatrice. Or, depuis quelques années, les zones nobles du centre historique (*Mercaderes*, *Oficios*, *Plaza de Armas*, *Plaza de la Catedral*, *Plaza San Francisco*) sont devenues des cibles préférentielles des activités tertiaires, surtout celles liées au tourisme, qui l'ont converti en un lieu de consommation et de loisirs en dollars où la population locale ne trouve plus vraiment sa place. Ce constat pourrait nous amener à dire que la tertiarisation du centre historique produit une sorte de gentrification. Mais si nous pensons à la fonction des différents centres historiques à travers le monde, nous constatons qu'à quelque part, elle est toujours identique : le centre historique, en tant que centre patrimonial, est le haut lieu de la culture et de l'architecture noble. De plus, le processus de tertiarisation engendre un processus de spéculation et d'investissements qui se développe dans les zones réhabilitées, résultant du développement immobilier destiné à louer ou vendre les édifices. En ce sens, il paraît normal

[118] Françoise Choay citée par Revue Urbanisme (1997) *Dossier : Patrimoine et tourisme*, n° 294, p. 43.
[119] Mario Coyula cité par SCARPACI J. L., *Winners and loosers in restoring Old Havana*. Delanic.utexas.edu/la/cb/cuba/asce/cuba10/scarpaci.pdf, p. 295.

que les zones de la *Habana Vieja* réhabilitées deviennent des lieux pour le tourisme et pour les activités nobles. Au contraire, il est à quelque part totalement inaccoutumé que la population locale, très souvent la plus démunie, ait pu résider dans des palais coloniaux, aujourd'hui transformés en musées ou en bureaux de l'administration.

L'intégration du patrimoine, aussi bien bâti que spirituel et culturel, à l'activité touristique est l'un des préceptes poursuivis par le *Plan Maestro de revitalización integral de la Habana Vieja*.

5.2 Patrimoine, tourisme et population

La progression du tourisme dans la zone restreint sa distribution à trois espaces principaux bien différenciés[120]:

- *Le système des places principales*

  Cette aire représente 30 hectares et concentre une variété de monuments de grande valeur. A cet endroit, deux anciens hôtels ont retrouvé leur luxe d'antant: l'hôtel centenaire *Santa Isabel* et le mythique *Ambos Mundos* où séjourna Ernest Hemingway. L'ensemble des différentes places (*Plaza de Armas*, *de la Catedral*, *San Francisco* et *Vieja*) recovrent une confluence d'activités de nature culturelle, hôtelière, commerciale et entrepreunariale.

- *El Prado*

  Vaste de 43 hectares, ce territoire est sans doute celui qui possède le plus de potentiel pour recevoir l'impact du tourisme et les services. Il se divise en 3 zones principales : le *Parque Central* et le *Capitolio*, le *Parque de la Fraternidad* et la *Calzada de Monte*. Dans la première zone, le plan prévoit la restauration ponctuelle d'édifices et la récupération d'hôtels traditionnels à l'image de *l'Hotel Parque Central*. La troisième sera principalement réservée au commerce.

- *L'espace compris entre les calle Obispo et O'Reilly*

  Cet espace ne recouvre que 13 hectares et pourtant il représente une des zones les plus importantes du centre historique. En effet, la *calle Obispo* est l'artère la plus convoitée par les touristes et les Cubains car elle comporte des commerces spécialisés et des établissements financiers. De plus, elle relie les principaux édifices par un vaste corridor. Quant à la *calle O'Reilly*, pour l'instant toute intervention y est limitée en raison du trafic, cependant, il est projeté de récupérer les activités qui la caractérisent.

D'autres zones sont susceptibles de recevoir l'impact du tourisme. Parmi celles-ci on compte la *Plaza del Cristo*, les petites places associées à des édifices religieux et les abords des enceintes et des forteresses.

Comme nous pouvons le constater, le tourisme est un moyen important de développement local. Il représente un élément fondamental pour la réhabilitation du centre historique et une source d'emploi potentielle. De plus, il permet la réanimation économique et culturelle de la zone, surtout près de la *Plaza de Armas*, du *Prado* et du *Parque Central*. Enfin, il transforme le centre historique en un lieu unique, ce qui est une grande fierté pour les Havanais.

[120] BRISMAT DELGADO N. M. (non déf.) Integración patrimonio-turismo en el centro histórico de la ciudad de la Habana: retos y utopías. In *Ciudad y cambio social en los 90*, p. 60.

Nous avons eu l'impression que les gens ne se sentaient pas bénéficiaires des retombées directes de l'activité touristique, hormis celles à caractère informel, mais qu'ils étaient indirectement touchés puisque leur environnement était rénové et réanimé. En revanche, leurs conditions de vie elles-mêmes n'ont pas changé.

L'essor du tourisme de masse, avec son armée de perversions socio-culturelles et économiques, surgit au moment même où Cuba est plongée dans la crise qui frappe les années 1990. Autrement dit, le tourisme fait son apparition dans un univers fragilisé, socialement ainsi qu'économiquement. Il apparaît alors comme une source de désordre social et d'inégalités. L'importance des dollars, l'augmentation de la prostitution et de la petite délinquance sont autant d'éléments qui ont fragilisé la cohésion sociale et le bien-être du centre historique. Dans ce lieu où tout se paie avec un billet vert, la valeur de l'argent a revêtu un masque sombre. La possession de dollars est désormais le seul de moyen de survivre dans cette zone, ce qui a provoqué l'augmentation des petits jobs liés au tourisme (floraison des restaurants privés *paladares* et des petits snacks) ou des différents trafics et négoces illicites (cigares, œuvres d'art, drogue, prostitution).

Avec la venue du tourisme, l'identité du milieu s'est estompée. De nombreux lieux ont en effet pris un autre visage ou perdu leur âme d'autrefois avec la masse des touristes en quête d'authenticité et de trace du passé. Pour Denise Douzant-Rosenfeld et Maryse Roux, « le revers de cette aseptisation, dans les conditions de la revitalisation adoptée, est ici l'aspect de quartier mort et l'évolution vers les traits artificiels des zones touristiques urbaines rénovées comme on le voit ailleurs, avec des risques de nouveau type de marginalisation (par le vide) dans ces secteurs »[121]. Parallèlement à la perte d'identité du lieu, le tourisme implique la perte d'identité de la population. En effet, les limites de son territoire se restreignent en fonction de l'avancée des travaux de réhabilitation, par conséquent les espaces symboliques changent et les lieux d'activités aussi. Cela entraîne une délocalisation symbolique de son milieu, une perte de référence et donc d'identité. Pour essayer de lutter contre ce phénomène, l'*Oficina del Historiador* encourage la participation active de la population au processus de réhabilitation. Cependant, dans la réalité, la population n'a pas vraiment la possibilité d'influencer le travail de réhabilitation.

5.3 Gagnants ou perdants ?

Fig. 35 : La zone 11 d'Alamar

Raymond Lemaire suggère qu'« une réhabilitation réussie est celle où l'on parvient à la fois à sauver la coquille tout en l'adaptant à son habitant, et à ne pas détruire la structure sociale qu'elle abrite »[122]. Nous choisissons donc de faire un petit tour d'horizon des diverses mesures prises par l'*Oficina* concernant le logement afin de voir ce qu'il en est à la *Habana Vieja*.

La plupart des résidents de *Habana Vieja* dont les logements sont concernés par les travaux de réhabilitation sont relocalisés à *Habana del Este*, une municipalité de La Havane située de l'autre côté de la baie à l'est de la ville. Cette municipalité, développée dans les années 60, est jugée inattractive par de nombreux Havanais en raison de son site, de son manque de services, de sa très mauvaise

[121] DOUZANT-ROSENFELD D., ROUX M. (non déf.) Vicissitudes de la Vieille Havane. In *Cahiers des Amériques latines*, n° 31/32, p. 157.
[122] Raymond Lemaire in Revue Urbanisme (1997) *Dossier : Patrimoine et tourisme*, n° 294, juillet/août, p. 55.

desserte en transports publics et de ses édifices mal entretenus. Il n'existe pas de données claires concernant le nombre de personnes qui ont dû être relocalisées. Cependant, on peut estimer qu'environ 200 personnes habitant autrefois la Vieille Havane ont été transférées dans cette triste banlieue. Pour environ 70 pesos de loyer mensuel, les habitants deviennent propriétaires. La réalisation ainsi que la finition des édifices ne sont pas toujours bien exécutées.

Une visite sur place et des échanges avec plusieurs familles nous ont permis de nous faire notre propre opinion[123]. La plupart nous confient être satisfaites de leur nouveau logement ainsi que de manière générale de leur nouvelle vie. Les seuls éléments qu'elles regrettent sont les problèmes de transport pour se rendre au centre ville ainsi que le manque de services. Il faut savoir qu'il n'existe qu'une seule ligne de bus, le *Camello*[124] M4, reliant ce quartier périphérique au centre ville. Le transport est lent et très pénible en raison de la chaleur, de l'étroitesse et du manque de confort. Quant aux services, il n'existe qu'un seul marché de fruits et légumes et très peu d'autres facilités. Les habitants sont donc amenés sans cesse à faire la queue pour pouvoir s'approvisionner. Enfin, la vie sociale dans le quartier est nettement moins intense que dans *Habana Vieja*, même si pour la plupart ils vivent à côté de leurs anciens voisins du Centre Historique.

Alors que certains résidents sont transférés dans de nouveaux logements, quelques milliers d'autres citoyens attendent désespérément une amélioration de leur condition de vie. Lorsque leur logement est aux bords de la ruine ou que l'historien Eusebio Leal décide de faire de la bâtisse coloniale qui les héberge un musée, ils sont alors « parqués » dans des maisons de transit provisoire en attendant qu'on leur trouve un nouveau logement. Cela prend parfois quelques années si l'on prend l'exemple d'une habitante qui nous a gentiment ouvert les portes de son logement situé dans la communauté provisoire de la *calle Muralla*. Cette dernière vit depuis plus de cinq ans dans ce pavillon modulable. Malgré le confort de l'habitation en comparaison de la majorité de logements en *ciudadelas* du Centre Historique, elle nous confirme que sa patience est à bout de souffle car « *No soy la dueña de la casa. Es Eusebio Leal* »[125]. Alors qu'autrefois, cette femme vivait avec 10 autres personnes dans un appartement de 3 pièces, aujourd'hui il ne reste plus que sa fille, son beau-fils et sa petite-fille dans le logement familial. Les autres personnes du *nucleo* ont, comme elle, été transférées dans des logements provisoires. Son rêve ? Emménager au plus vite dans un appartement du Centre Historique. Sa phobie ? Être transférée à *Habana del Este* dans un des containeurs préfabriqués.

Alors que, comme mentionné précédemment, certains résidents subissent quotidiennement le dépérissement de leur logement, à quelques mètres de là s'élèvent ça et là des édifices fraîchement rénovés, comprenant quelques appartements de haut standing destinés à être occupés par des business men étrangers travaillant à Cuba. Ces derniers louent les appartements à la compagnie Habaguanex et paient bien sûr en dollars. Forcément, il est plus rentable d'un point de vue économique de louer ces nobles demeures à des étrangers que d'y faire vivre une vintaine de familles cubaines.

Cependant, il existe aussi de nouveaux logements destinés à la population locale. Actuellement, on en compte peu, mais de nombreux chantiers sont en cours dans toute la zone historique. Nous en avons visité plusieurs accompagnés de deux architectes de l'*Oficina del Historiador*[126]. Pour la plupart, il s'agit d'appartements construits dans des anciens édifices, où peu d'éléments d'origine sont conservés mis à part la façade. Généralement, les architectes tentent de redonner

[123] Visite du 6 mars 2004 à la *zona 11* à *Alamar*.
[124] Le *camello* ou chameau est le métrobus de fortune inventé par le gouvernement cubain pour palier aux gigantesques problèmes de transport collectif dans la capitale. Doté de 33 sièges, il est capable de transporter plus de 200 personnes debout.
[125] Entretien non-directif du 5 mars 2004 avec une habitante de la communauté provisoire *Muralla.*
[126] Visites de chantiers du 8 et 9 mars 2004 avec Lic. Maraisis Fernandez et Lic. Pedro Cueto.

à l'édifice sa structure originelle, ce qui est un point fort positif, mais qui ne rend pas toujours facile l'organisation intérieure de l'espace.

Prenons l'exemple du chantier de la *calle Lamparilla 156* et *168* qui est en cours depuis octobre 2003 et qui devrait se terminer en 2006. Il s'agit d'un édifice du XIX^{e} siècle, doté initialement d'un vestibule, de galeries et d'un patio intérieur. Actuellement, 10 *nucleos* y vivent et deux sont en maison de transit pendant les travaux. Ils ont peu à peu envahi les espaces communs pour améliorer leur logement en construisant une cuisine ou une salle de bain. En conséquence, aujourd'hui il ne reste presque plus de traces de l'ancienne structure de la maison. L'architecte a donc travaillé à la renaissance de cette structure en réhabilitant l'édifice tout en maintenant le plus d'espace possible pour les 12 nouveaux logements. Lors de notre visite, nous avons pu constater que les résidants étaient très favorables au projet proposé par l'architecte et qu'ils trouvaient le travail remarquable. Après environ 30 ans de vie dans cet édifice dans une minuscule *cuartería*, tous se réjouissent d'emménager dans leur nouveau logement, même s'ils avouent ne pas avoir pu choisir beaucoup d'éléments au moment de la conception. Peu importe, leur calvaire quotidien arrive à sa fin!

Prenons à présent l'exemple du chantier *Aguiar 68* que nous avons visité avec l'architecte responsable, M. Pedro Cuelo. Celui-ci a débuté en 1998 et devrait être fini en novembre 2004. Il s'agit d'une maison du XIX^{e} présentant des caractéristiques architecturales d'intérêt où habitent huit *nucleos*. Pendant les travaux, ceux-ci logent dans une auberge de transit dans le Centre Historique. Les huit logements ont été agrandis grâce à la construction d'un étage supplémentaire. Tous sont sur deux étages comme auparavant à la différence qu'il ne s'agit plus de *barbacoa* en bois mais de mezzanine en ciment. L'édifice abritera un cabinet médical au-dessus duquel logera la famille du médecin. Tous les matériaux utilisés ont été pensés de telle sorte qu'ils soient facilement entretenables par les habitants. Ce fait témoigne d'un souci de la part de l'*Oficina* de responsabiliser la population et en ce sens cette démarche s'aligne sur un mode de pensée durable. De plus, cette dernière a été consultée concernant la réhabilitation des logements.

Fig. 36 : Chantier Lamparilla

VI. DISCUSSION AUTOUR DU PROJET

Une des premières questions que nous pouvons nous poser est de quelle classe sociale Habaguanex, ou de manière générale l'*Oficina del Historiador*, va-t-elle forger l'histoire ? Les choix des édifices destinés à être réhabilités respectent-ils autant la mémoire des classes les plus défavorisées que celle des bourgeois de l'industrie sucrière ?

Il existe une dualisation de la vie sociale dans le Centre Historique, provoquée par une ségrégation monétaire du territoire. Les rues sont démarquées par la présence de population étrangère ayant des devises et de Cubains ne possédant que des pesos. Denise Douzant-Rosenfeld et Maryse Roux suggèrent que « la Vieille Havane se ressent aujourd'hui de la même dichotomie que l'économie, entérinée par le zoning de l'aménagement, sous le double signe monétaire du dollar et du peso, symboles d'une nouvelle ségrégation sociale et résidentielle en

suspension dans cette aire de concentration de l'activité touristique »[127]. Scarpaci affirme même que la préservation historique a indirectement engendré un processus de gentrification dans la *Habana Vieja*[128]. Force est de constater qu'à l'exception de la *calle Obispo* qui reste populaire, les touristes sont plus nombreux dans les secteurs réhabilités que les Cubains, que les plaisirs de la gastronomie et du lèche-vitrine sont réservés aux détenteurs de dollars. Chercher un café convenable où il est possible de payer en pesos est devenu un véritable casse-tête chinois dans cette zone. En revanche, nombreuses sont les terrasses, joliment arborisées, qui accueillent des cars entiers de touristes pour un simple *mojito*, un spectacle de calypso ou une langouste *a la plancha*. Sur la *Plaza Vieja*, qui pourtant regorge de vie sociale, il est triste de constater que toutes les personnes assises sur les terrasses sont des touristes munis d'un volumineux *Lonely Planet*, alors qu'à deux pas, la population locale ne jouit même pas d'un seul banc public. Dans cet espace contesté, les enfants en uniforme semblent être les seuls à ne pas se soucier de la présence de cette dichotomie. Pour cette raison, les relations sociales, qui étaient autrefois confinées dans les espaces publics, ont tendance aujourd'hui à prendre place dans le privé.

Certains auteurs parlent d'une « disneyification » du passé colonial et accusent Eusebio Leal de vouloir présenter du photographiable aux touristes, des références culturelles mythifiées (parmi lesquelles le fantôme d'Ernest Hemingway semble être la plus connue), du pittoresque, de l'authentique. Autrement dit, ils l'accusent de vouloir « muséographier » le lieu. Scarpaci insuffle qu'il ne faut pas tout patrimonialiser : « By striving towards a uniform, Spanish-colonial sitting, *Habana Vieja*'s uniqueness will dissipate »[129]. Au contraire, il s'agit de ne valoriser que ce qui participe à la mémoire tournée vers l'avenir.

Les ménages de la Habana Vieja semblent s'être immunisés contre le processus de restructuration économique. Devant faire face à une nouvelle donne, ils sont nombreux à être devenus des *jineteros* ou *jineteras*. En d'autres termes, les *cuentapropist*a ou petits jobs liés aux touristes plus ou moins légaux sont devenus les armes d'une population envieuse et la course effrénée aux dollars est devenue un calvaire quotidien.

Enfin, on peut se demander comment le déplacement de résidents locaux peut-il être justifié dans un pays socialiste ? En effet, seul le 50% des résidents actuels de la *Habana Vieja* (environ 95 000) devraient y résider à long terme.

6.1 Synthèse

En tout état de causes, la Vieille Havane se ressent aujourd'hui comme une cité à deux images. D'un côté, on trouve des rues défoncées, bordées d'édifices en ruine où s'entasse une population pauvre vivant de débrouille et d'illusion dans des logements spontanés sans eau courante. D'un autre, on trouve un réseau d'établissements hôteliers soignés et de soi-disant musées vantant la culture cubaine, pris s'assaut par une masse de touristes en proie à de nouvelles aventures et à la recherche d'un paradis perdu.

> *Pero esa ciudad sigue existiendo, aletargada en el sueño esperanzador de un futuro que cicatrice las heridas del presente y reviva las glorias del pasado*[130].

[127] DOUZANT-ROSENFELD D., ROUX M. (non déf.), p. 157.
[128] SCARPACI J. L. (2000) *op. cit.*, p. 740.
[129] SCARPACI J. L. : *Winners and loosers in restoring Old Havana*, p. 294.
[130] SEGRE R. (1994) La Habana : modernidad socialista en el centro historico. In *Cadernos IPPUR/UFRJ*, p. 116.

Chapitre III. Etudes empiriques

La réhabilitation du quartier précaire de *San Isidro*

Saint Isidro le travailleur, protecteur des jardins et des cultures, a été nommé patron de cette part de notre ville. Une communauté a fleuri en ce lieu, une communauté qui maintient ses traditions et garde jalousement la mémoire des événements, depuis le jour où les enfants, du haut des murailles, contemplaient les navires de la baie s'ébranler et le travail énorme des esclaves et des marins sur les docks. Aujourd'hui encore, ce lieu abrite mystères et légendes, et l'esprit de chacun des êtres de cette population pittoresque et bavarde se fait dépositaire de cette mémoire. […] Nous travaillons à San Isidro pour changer les conditions d'existence. Les habitants ont répondu à notre fervent et constant appel, sortant de leur résignation afin de panser les blessures que le temps et l'oubli ont infligés à cette part de la Vielle Havane[131].

Eusebio Leal Spengler

I. INTRODUCTION

L'étude du quartier de *San Isidro* est tout particulièrement intéressante dans le sens où elle nous plonge dans un lieu singulier, en retrait des fonctions centrales et touristiques du Centre Historique. Une frontière symbolique se fait vite sentir une fois franchie la *Plaza Vieja*. Le décor change, l'atmosphère se fait plus humide et plus crasseuse. Ici, on ne découvre quasiment aucun palais, aucune demeure à la noblesse et surtout à l'envergure des trésors d'architecture qui bordent la place de la cathédrale ou longent les rues *Obispo* ou *Mercaderes*. À *San Isidro*, le tracé est étroit, sinueux et encombré d'une multitude en activité.

Dans cette atmosphère, le passé semble presser le quartier d'un lourd et palpitant héritage. Serti entre le port, la baie et la voie ferrée, *San Isidro* a un passé ouvrier caractérisé par une surreprésentation de classes modestes. Très tôt déjà, les classes aisées préfèrent quitter ce lieu au profit d'autres zones plus nobles du Centre Historique, avant, sous la république, d'abandonner le quartier à son triste sort. *San Isidro* devient alors le centre du commerce de prostitution de la ville, avant que n'intervienne la révolution et le mette au même régime que le reste de la cité.

Source : CUETO E., p. 27

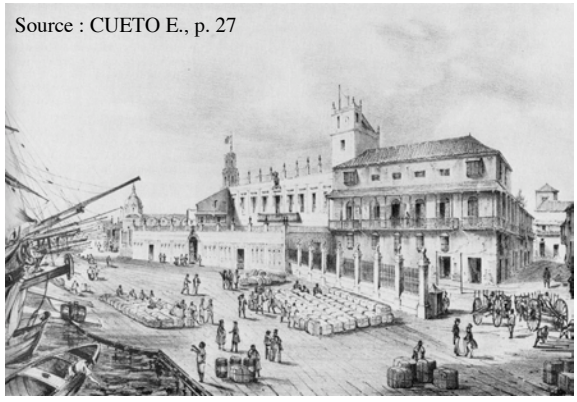


Fig. 37: Le bâtiment des douanes

Il découle de ce passé un quartier modeste et affaibli tant physiquement que socialement. La situation environnementale est identique à celle qui touche le reste de la ville, voire pire en raison de la baie voisine et de ses industries. En complément, l'histoire a contribué à façonner

[131] Oficina del Historiador de la Ciudad de La Habana (1998) *San Isidro, la nueva imagen*. Ciudad City, vol 3, Habana, édicions Bologne, p. 7.

une image sociale négative de ce lieu en renforçant encore les stigmates associés à la précarité de ce quartier ouvrier.

C'est en 1996 que survient la chance de *San Isidro* puisque deux années après la création du bureau du Plan Directeur de la Vielle Havane, le Bureau de l'Historien décide d'assigner une certaine quantité de ressources à une zone résidentielle du district. *San Isidro* est désigné comme « laboratoire expérimental » en raison de ses besoins sociaux et matériels pressants[132]. C'est par ailleurs dans ce même contexte que se dessine le projet de réhabilitation du *Malecón* – étudié dans le chapitre suivant –, bien que le dessein et les problématiques des deux projets soient de natures distinctes. *San Isidro* requiert une attention sociale toute particulière, alors que le *Malecón* jouit d'une image sociale très positive.

Il en résulte la création du *Taller para la Revitazación Integral del Barrio de San Isidro*[133]. Composé d'une équipe multidisciplinaire de professionnels, l'atelier de revitalisation prend place au cœur du quartier en vue d'œuvrer à la réhabilitation physique et sociale des 8.5 hectares de *San Isidro*. Il s'agit d'un projet particulier et innovateur dans le pays, ayant pour finalité de mettre en œuvre une démarche hautement participative et proche de la population dans un lieu qui précisément a souffert d'un manque d'autonomie au cours de son histoire.

La singularité du projet est encore renforcée par le fait que, comme mentionnée ci-dessus, nous nous trouvons en périphérie des fonctions centrales et touristiques du Centre Historique. *San Isidro* semble se trouver hors du corollaire indispensable de la renaissance de cette Vielle Havane fait de touristes, de négoce et de musées. Les visiteurs étrangers ne s'y aventurent pas encore en nombre et les rues n'y sont pas aussi rutilantes qu'au centre.

Le travail de l'atelier de réhabilitation du quartier s'inscrit dans la ligne directrice dictée par le Bureau de l'Historien et par conséquent aspire à engendrer un développement qui soit durable. En ce sens, il constitue une application concrète de la notion de durabilité urbaine à une échelle locale. Cela nous renvoie à notre questionnement de départ sur la manière dont un territoire urbain peut évoluer vers plus de durabilité au travers d'un projet. L'objectif de cette approche empirique est donc d'appréhender le projet dans sa globalité afin d'en saisir les tenants et aboutissants ainsi que d'en dégager les potentialités et les faiblesses, sans perdre de vue bien sûr les percepts du développement durable. Cela nécessite, dans un premier temps, de prendre soin de situer le projet dans son contexte en dressant un diagnostique historique, environnemental et social de la situation du quartier. Dans un deuxième mouvement, nous nous penchons sur le projet en tant que tel ainsi que sa mise en œuvre. Cette démarche a pour visée de nous permettre de pénétrer la structure du projet jusque dans l'application concrète du travail de réhabilitation proprement dit, avant de revenir sur une évaluation plus globale de concept lui-même.

1.2 Méthodologie

Fort heureusement, les portes de l'Atelier nous sont aimablement ouvertes par les responsables du projet, enthousiastes de partager leur expérience de travail. La première étape de notre recherche consiste à consulter la documentation disponible sur le quartier d'une part, et sur la structure et le travail de l'Atelier d'autre part. Nous cherchons, comme le décrit J.-C. Kaufman, à « dresser l'état du savoir sur la question traitée »[134]. De cette manière, nous parvenons à une bonne compréhension des caractéristiques socioculturelles dominantes de la population du quartier ainsi que de la structure du bâti, son état de dégradation, ses caractéristiques architecturales et la trame historique qui s'en dégage. Nous complétons ensuite ces informations

[132] *Idem*, p. 24.
[133] traduit comme : l'Atelier de Revitalisation Intégrale du Quartier de *San Isidro*.
[134] KAUFMAN J.-C. (1996) *L'entretien compréhensif*. Paris, Nathan, p. 36.

de nombreuses heures de marche et d'observation en vue de saisir l'atmosphère qui règne en ce lieu et peut-être, parvenir à appréhender une part de l'essence du quartier.

La deuxième étape de notre démarche consiste à travailler en interaction avec l'Atelier afin de débrouiller de manière claire son historique, sa structure, l'élaboration du plan d'action ainsi que sa mise en œuvre. Dans ce dessein, nous nous entretenons avec une palette de professionnels afin d'obtenir les informations dont nous avons besoin sur chaque aspect du projet, qu'il s'agisse du travail d'architecture, du travail de construction et de restauration, du travail social ou du travail de sensibilisation environnementale[135].

En troisième lieu, nous amorçons la phase de terrain au sens propre. Cette étape nous paraît extrêmement intéressante dans le sens où nous assistons à la mise en œuvre concrète des éléments énoncés dans le plan, nous pouvons suivre le déroulement du travail de construction mais aussi les ateliers destinés aux enfants, les visites effectuées auprès de personnes âgées ainsi que les manifestations culturelles organisées au sein de la population. Cette étape s'avère vite cruciale puisqu'elle nous permet de participer à certaines manifestations et par ce biais-là de nous insérer quelque peu dans la vie locale. De cette manière, nous parvenons peu à peu à établir des contacts personnels avec les gens et ainsi nous distancier de l'Atelier pour effectuer notre propre analyse. C'est au court de cette étape que nous menons une série d'entretiens auprès de la population. En premier lieu, ces entretiens sont menés de manière non-directive puisque nous souhaitons entendre nos interlocuteurs de façon libre sur le quartier ainsi que sur le travail de l'atelier de réhabilitation. En second lieu, les entretiens menés deviennent semi-directifs dans le sens où, vis-à-vis des habitants mais aussi des professionnels, les thèmes abordés sont préalablement préparés. L'information est ensuite exploitée le plus rapidement possible en vue de compléter notre analyse.

La phase analytique s'amorce dès nos premiers pas dans le quartier puisqu'au fil de nos démarches, nous cherchons à comprendre les points faibles et les points forts du projet. Toutefois, nous pouvons dire que le corps de notre analyse s'effectue en deux étapes principales. La première étape a lieu sur place. Après un mois et demi d'expérience dans le quartier, nous parvenons à prendre de la distance par rapport aux dires de l'Atelier et à revenir sur des points d'interrogations avec les habitants, mais aussi avec les professionnelles. En second lieu, une fois de retour en suisse lorsque la distance nous permet de prendre un peu de hauteur par rapport à notre immersion dans le contexte local.

1.3 Limites

D'emblée, les limites de notre démarche sont très claires. Tout d'abord, nous sommes conscients qu'un mois et demi de terrain ne nous permettra pas de saisir toutes les subtilités du projet. Nos prétentions sont très larges puisque nous aspirons à étudier le travail de réhabilitation effectué dans le quartier sous toutes ses formes, sociales, environnementales, physiques et politiques. Dans ce contexte, notre objectif n'est pas de prétendre effectuer une analyse approfondie de tous les domaines étudiés, mais bien d'appréhender la démarche effectuée à *San Isidro* dans sa cohérence globale. Nous ne sommes ni architectes, ni ingénieurs, ni sociologues, et il est important de garder à l'esprit que cela constitue une limite importante dans les domaines poussés que nous souhaitons aborder. Il nous incombe alors de fixer nous-même le degré de précision que nous voulons atteindre.

[135] Les professionnels interviewés sont les suivants : Sergio Diaz Baldronis (architecte et chef de projet), M. Coipel Diaz (sociologue), T. Cordero Sánchez (psychosociologue), E. Alé (architecte), R. Coyado (ingénieur), Orestes del Castillo (architecte), Hernesto (leader social).

Toutefois, mentionnons encore qu'à notre sens, ce qui s'annonce a priori comme une limitation à notre travail contient aussi un grand potentiel. Nous voyons dans l'approche multidisciplinaire de ce travail une grande richesse puisqu'elle permet de croiser les points de vue et de faire le pont, comme le préconise le développement durable, entre divers acteurs et professions concernés dans la mise en œuvre d'un projet urbain.

Finalement, nous pouvons avancer que notre statut d'étranger constitue aussi une limite déterminante à notre travail. Nous avons la prétention de pénétrer au plus profond d'une société en peu de temps afin de déterminer l'adéquation du travail effectué sur un territoire. Manifestement, il nous sera impossible de saisir en aussi peu de temps les traits particuliers d'une culture qui n'est pas la nôtre, aussi passionnante soit-elle. À ce titre, la langue joue un rôle primordial et si notre recherche est menée en espagnol, il n'en demeure pas moins que la richesse contenue dans les subtilités du langage nous échappe encore.

Fig. 38 : Plan de situation du quartier de San Isidro

Source : Oficina del Historiador

II. *SAN ISIDRO*, ENTREE DE VILLE ET QUARTIER PORTUAIRE, LIEU DE TRANSIT ET DE NEGOCE

Remonter aux origines du quartier revient à remonter le fil de l'histoire jusqu'au XV^{e} siècle, époque durant laquelle la ville de *San Cristóbal de la Habana* n'est divisée qu'en deux zones, *La Punta* au nord et *Campeche* au sud. Durant les décennies suivantes, cette division est altérée à plusieurs reprises. En 1763, le gouverneur en chef de Cuba, Ambrosio Torres de Villalpando, ordonne la première division officielle de la ville en quatre districts. Sept années plus tard, son successeur altère cette subdivision et partitionne la villa de *San Cristóbal* en huit districts : *La Punta* inclut alors *Dragones*, *El Angel*, La *Estrella* et *Monserrate* ; *Campeche* est constitué de *San Francisco*, *Santa Teresa*, *San Francisco de Paula* et *San Isidro*.

Cette division se maintient jusqu'au XIX[e] siècle, période marquée par de nombreux changements politiques et militaires. En 1846, la cité est finalement divisée en six districts distincts et *San Isidro* se joint au quartier adjacent de *Paula*, dont il a toujours été proche architecturalement et socialement. C'est ainsi que les deux districts en viennent à former le triangle sud de la ville, délimité par les rues *Merced*, *Egido* et *Desemparados*.

Fig. 39 : L'Hospice de San Isidro

À l'origine, cette partie de la ville n'est rien d'autre qu'une paisible zone de culture aux bâtiments de terre et de paille dispersés sur le territoire. Aux dires des historiens, la population est constituée de collons espagnols ainsi que d'Indiens Mexicains importés par l'intense commerce qui règne alors entre les ports des Caraïbes. Une population aux mœurs joviales (*campechano*) dont l'activité économique première consiste à effectuer tout le travail d'extraction de pierre, de menuiserie, de défrichage, d'agriculture et de poterie nécessaire au développement de la zone[136]. Puis le développement progressif de la ville coloniale de La Havane profite aussi à *San Isidro*, qui peu à peu consolide ses toits de palme et se dote de centres de commerce ainsi que de monuments de valeurs, tels l'hôpital et église de *Saint François de Paula* ou l'Hospice de *San Isidro*.

Dès 1603, le tracé urbain de la zone commence à se démarquer clairement, suite au décret du Gouverneur Général Cristobal de Rodas qui impose l'alignement des façades sur quelques axes principaux. Durant les décennies suivantes, cet alignement imposé ainsi que l'enlacement du quartier à l'intérieur des murailles conditionnent l'évolution de la structure de l'habitat, qui progressivement se fait de manière rectiligne. En réponse à cette forme de développement restreinte et rigide, les résidents dotent l'intérieur des habitations de patios centraux et latéraux.

Au fil des décennies, le caractère limité du territoire entraîne une hausse spéculative du prix des terrains et pousse les gens à morceler propriétés et jardins en parcelles de diverses dimensions. En conséquence, le quartier revêt peu à peu une trame urbaine au tracé irrégulier contenant des îlots de différentes tailles et relativement orthogonaux, parcourus de rues étroites aux trottoirs exigus[137]. Cette structure est encore bien visible aujourd'hui.

Dans ce processus d'urbanisation, le rôle des murailles ne s'arrête pas là. En enserrant cette part de la ville par terre et par mer, elles conditionnent le développement de la ville intra-muros d'une part, et régulent les relations avec la partie extra-muros de la cité d'autre part. Il faut savoir qu'à l'échelle de la ville entière, cette barrière militaire est aussi très importante socialement. En effet, durant les XVII[e] et XVIII[e] siècles, la partie fortifiée de la ville abrite les nobles, les marchands, les bourgeois ainsi qu'une partie du petit peuple. La partie extra-muros, quant à elle, récolte la plèbe, le bas peuple miséreux, la délinquance et la violence. À cette époque, le quartier de *Centro Habana* par exemple est principalement peuplé par une population noire et métisse d'esclaves affranchis, de descendants d'esclaves ainsi que d'esclaves *cimarrones*, c'est-à-dire d'esclaves échappés. Face à ce danger social, les fortifications préservent la partie intra-muros de la population indésirable. Cependant cette barrière n'est pas totalement perméable et les échanges ainsi que les influences restent constants entre les deux mondes. Ainsi, les fortifications placent le quartier de *San Isidro* dans une position commerciale stratégique, notamment en raison de la présence dans sa partie ouest d'une entrée de ville. Les

[136] Oficina del Historiador de la Ciudad de La Habana (1998) *op. cit.*, p. 9.
[137] Oficina del Historiador de la Ciudad de La Habana (2003) *San Isidro,* Rehabilitación *Integral del Barrio*. Non publié, p. 7.

portes d'entrée de la cité sont des lieux de commerce clefs, et les rues de *San Isidro* en jouissent durant des décennies, de même que de la présence du port à ses frontières.

Cependant, il est important de garder à l'esprit que malgré le développement du commerce dans cette zone, le quartier restera toujours éloigné des fonctions centrales et nobles de la ville réunies autours des illustres *Plaza de Armas*, *Plaza de la Catedral* ou *Plaza San Francisco de Asis*. Quelques exceptions font la fierté de *San Isidro*, à l'exemple de la naissance en 1853 du héros de l'indépendance national José Marti, dans la maison 314 de la rue *Paula*. Toutefois, la présence de classes sociales modestes composées principalement d'ouvriers contribue grandement à la stigmatisation sociale et raciale du quartier, et les classes aisées délaissent sans conteste ce lieu au profit de la partie noble de la ville. Ce dédain du quartier par les classes élevées se reflète bien dans l'histoire architecturale de *San Isidro*, et paradoxalement de manière assez positive aujourd'hui. En effet, de même que le dédain du régime socialiste à l'égard de La Havane permit une préservation certes ruinée mais quasi intacte de son patrimoine urbain et social, de même l'abandon de *San Isidro* par les investisseurs de l'époque permet la conservation de certains édifices originaux en les préservant de toute spéculation immobilière.

Durant le XIX^{e} siècle, le quartier ne connaît donc quasi aucune activité de construction, ce qui permet aujourd'hui d'admirer des édifices types de la modeste population de l'époque. La marque des petits paysans *campeche*, des esclaves noirs affranchis, des ouvriers, des dockers et des employés de chemin de fer est encore empreinte dans l'environnement et dans les mœurs de cet endroit.

Fig. 40 : Une part de la rue *Compostella*

De même que dans le reste du Centre Historique, les façades accolées les unes aux autres sont directement connectées à la rue pour former une trame urbaine continue. Comme mentionné précédemment, l'intérieur de ces unités contient un patio de taille variable, jouant un rôle thermorégulateur important[138]. *San Isidro* est un quartier à l'architecture cohérente caractérisée par des édifices de 1 ou 2 étages. Les balcons, les fenêtres et les escaliers sont ornés d'un précieux travail de ferblanterie et les cours abritent de magnifiques arches, vitraux et fresques typique de l'architecture coloniale espagnole. Pour le curieux, les ballades dans le dédale des rues au crépuscule est un véritable régal, lorsque les portes massives des demeures coloniales s'ouvrent pour laisser entrer l'air frais et que les patios délabrés révèlent leurs trésors oubliés.

Les habitations d'un étage seulement sont constituées d'épais murs de pierre surmontés d'un simple toit de briques à deux pans, incliné vers une longue cour intérieure. Ces modestes demeures coloniales, enrichies de décorations inspirées de l'art mudéjar au XVII^{e} siècle, puis baroque au XVIII^{e} siècle, sont construites sur d'étroits terrains jusqu'au XIX^{e} siècle. Les terrains plus importants sont dotés d'habitations plus élégantes et confortables munies d'un vestibule d'entrée et d'une cour intérieure avec galerie, arcades et vitraux. Dès 1830, le style néoclassique devient dominant dans l'architecture domestique. Les maisons sont rehaussées d'un second étage, les toits inclinés sont remplacés par des toits plats et le caractère vertical de l'édifice est accentué[139]. Dans leur majorité, les bâtiments à deux étages de *San Isidro* sont localisés aux

[138] Oficina del Historiador de la Ciudad de La Habana (1998) *op. cit.,* p. 13.
[139] Oficina del Historiador de la Ciudad de La Habana (2003) *op. cit.,* p. 9.

intersections des rues en raison de leur usage mixte : le rez de chaussé abrite généralement un commerce et l'étage supérieur l'appartement d'habitation.

Divers styles architecturaux se superposent aux tendances précédentes durant la première moitié du XX^{e}, parmi lesquels l'Eclectisme, l'Art Nouveau ainsi que l'Art Déco à partir des années 1930, le Mouvement Moderne dans les années 1950 et Postmoderne à partir des années 1960. Cette période est aussi symbole de déclin pour le quartier en raison du florissant commerce de prostitution qui s'y développe en parallèle à l'intense activité portuaire voisine. *San Isidro* n'échappe pas aux maux dont souffre la ville de La Havane sous la république. La vie du quartier est alors marquée par l'hégémonie du Parti Libéral dominé par le fameux proxénète Alberto Yarini qui, sous couvert du gouvernement Républicain de Miguel Gómez, règne sur le juteux commerce de prostitution portuaire. Durant cette période, les vieux immeubles de *Desamparados* et *Egido* sont mutilés afin de répondre aux besoins du négoce mafieux. Les rez-de-chaussées sont transformés en bars et en hôtels, alors que les étages supérieurs sont réorganisés en petites chambrées individuelles et intimes. Certaines chambres supplémentaires sont ajoutées sur les immeubles aux toits plats ainsi que dans de vieux édifices. Durant cette période, le mouvement prend une ampleur telle que le sud de *San Isidro* devient la principale zone de prostitution de la ville.

À son avènement, le gouvernement révolutionnaire met fin au commerce de prostitution. Les immeubles mutilés sont réaffectés en cafés, bars, bureaux et logements qui bien vite se transforment en bidonvilles sous la pression des immigrants venus des provinces orientales en quête d'opportunité à La Havane. Cette pression migratoire, encore active aujourd'hui dans la capitale, contribue fortement à la surcharge et à la détérioration du bâti existant.

Fig.41 : Exemple d'édifice anciennement dédié à la prostitution

Mentionnons encore que la révolution a elle aussi apposé son empreinte dans le quartier. Durant les années 1980, le gouvernement qui tente sans relâche de remédier à la crise pérenne du logement bâtit sur les espaces vides laissés par les immeubles démolis, éludant du même coup les difficultés du travail de restauration[140].

Ainsi, nous pouvons dire que le quartier de *San Isidro* possède une histoire, un urbanisme qui lui est propre, parfaitement résumé dans la citation d'Eusebio Leal lorsqu'il parle d'esclaves, de marins, de docks et de légendes. L'histoire, au fil de ses diverses phases de dédain puis d'oubli, a façonné un environnement physique et social péjoratif en ce lieu. Paradoxalement, nous allons voir que si la négligence dont a souffert le quartier se traduit en termes de précarité, elle en a également magnifiquement conservé la mémoire ainsi que le patrimoine.

[140] Oficina del Historiador de la Ciudad de La Habana (1998) *op. cit.,* p. 21.

Fig. 42 : Les diverses époques de construction du quartier

Fig. 43 : L'état de dégradation du cadre bâti

III. LA SITUATION ENVIRONNEMENTALE

3.1 Le cadre bâti

De même que dans le reste de la ville, la problématique du haut niveau de détérioration du cadre physique constitue une réalité criante à *San Isidro*. La réorientation des ressources en direction des campagnes menée par la révolution, cumulée à la crise des années 1990 ainsi qu'à une absence quasi totale de moyens sont les principaux responsables des problèmes contemporains, mais pas les seuls. Il faut en effet additionner à ces fondements « politiques » des causes naturelles et humaines en complément à la situation actuelle. En effet, les rigueurs du climat tropical des Antilles ne cessent de maltraiter La Havane et le contexte socio-économique pousse les gens à adopter des stratégies de survie responsables de nombreux dommages causés à leur environnement.

Les relevés officiels chiffrent à 3635 le nombre de logements tous types confondus que contient le quartier, répartis en 14 îlots et 244 bâtiments. Parmi ce nombre, 52% sont de petits logements en *ciudadela* et 49% sont partiellement ou gravement détériorés[141].

Fig.44 : La façade de ce qui devait être l'entrée d'un magasin

Fig. 45 : Une bâtisse dont il ne reste quasi rien de la structure originelle

Nous avons vu qu'en conséquence de la vieillesse des édifices et du manque d'entretien, les écroulements de balcons, de façades voire de bâtisses entières ont été particulièrement nombreux dans la période des années 1990[142]. Cela a provoqué des ruptures dans la continuité de la ligne de façades et les terrains vagues qui en ont résulté sont souvent convertis en dépotoirs à ciel ouvert, avec tous les problèmes sanitaires que cela engendre (mouches, rats, odeurs nauséabondes, maladies…).

Le climat tropical constitue un autre facteur très important de détérioration. Les cyclones qui occasionnellement traversent la ville font de nombreux ravages dans un environnement déjà fortement affaibli, d'autant plus lorsque l'on considère que la majorité des installations électriques sont aériennes et que de nombreuses constructions précaires sont en bois. Les tempêtes tropicales sont généralement accompagnées de pluies violentes de longue durée qui engendrent des infiltrations dans les structures des édifices ainsi qu'une surcharge des toitures qui viennent à céder. De plus, les 90% d'humidité qui règnent en été accélèrent la corrosion des

[141] Oficina del Historiador de la Ciudad de La Habana (2003) *Programa de Revitalización Integral del Barrio de San Isidro, Estrategias de trabajo para el año 2004*, p. 12.
[142] En référence au chapitre 2.

matériaux métalliques ainsi que le pourrissement du bois et des façades, déjà décolorées par un soleil torride.

Les édifices sont aussi affectés par les transformations internes réalisées par les résidents eux-mêmes afin d'améliorer leurs conditions de vie. Lorsque le travail est accompli sans les conseils de professionnels, ces nombreuses « retouches » peuvent considérablement affecter la structure du bâtiment. Nous avons vu précédemment qu'une solution pour gagner de l'espace consiste à improviser des subdivisions verticales et horizontales dans les logis. La terrible pénurie de logements qui affecte toute la ville ne permet pas aux jeunes d'acquérir leur propre logement ce qui, additionné à la pression migratoire qui accule La Havane, charge continuellement le bâti et pousse les gens à faire usage de nombreux artifices afin de s'aménager un petit coin de vie. Des petites toilettes, cuisines ou annexes voient ainsi le jour dans les patios communs des maisons coloniales, encore souvent équipées de toilettes collectives à usage des petites chambrées qui se développent continuellement. De sommaires cabanes de bois sont construites sur les toits et dans les espaces vides, et les intérieurs sont partitionnés à l'aide de nouvelles parois et de mezzanines de bois, voire de seconds étages. Ces modifications, en plus de dévaluer esthétiquement les maisons, peuvent porter gravement atteinte à leur structure physique puisque les gens vont jusqu'à casser des pans de mur entiers afin de s'ouvrir une porte ou une fenêtre.

En résumé, les types de lésions principales engendrées par toutes les agressions dont souffre le bâti sont les suivantes[143]:

- Affectation esthétique
- Fissures dans les murs et les toits
- Saleté
- Oxydation et corrosion des éléments métalliques
- Humidité et moisissure des parois et des toits
- Érosion pluviale et éolienne
- Éboulements.

3.2 L'hygiène environnementale

L'hygiène du quartier est affectée par divers éléments qui tendent à alourdir la charge existante sur les édifices ainsi que le manque de confort dont souffre la population. Nous avons vu que le problème de collection des déchets solides est important à La Havane. Bien que l'approvisionnement en combustible se soit amélioré ces dernières années, les déchets solides ne sont toujours pas régulièrement collectés et tendent à s'accumuler aux alentours des conteneurs à ordures ainsi que sur les terrains vagues. Odeurs nauséabondes et parasites prolifèrent alors, avec tout l'inconfort et le manque d'hygiène qui en résultent. À cela s'ajoute les innombrables souillures provoquées par les chiens qui sans cesse vont déféquant dans les rues!

De même, l'évacuation des déchets liquides est déficiente. De nombreux logis sont dépourvus d'eau courante et les canalisations sont dans un état de dégradation avancé[144]. Les coupures d'eau sont une constante dans le quartier en raison des déficiences du réseau d'approvisionnement et des installations individuelles. Le réseau électrique est lui aussi fortement sollicité. Aérien et sous terrain, il peine à supporter la surcharge provoquée par les connections illégales, l'humidité et la vétusté parfois extrême des installations.

---

[143] Oficina del Historiador de la Ciudad de La Habana (2003) idem, p. 13.
[144] Oficina del Historiador de la Ciudad de La Habana (2003) *Programa de Revitalización Integral del Barrio de San Isidro*, Estrategias de trabajo para el año 2004, p. 13.

À cela s'ajoutent les conséquences de la pollution atmosphérique de la baie qui par moments peut être très virulente. La situation du quartier en marge de la zone portuaire en fait une zone spécialement exposée aux émissions de l'industrie portuaire. Hors ces dernières tendent à être particulièrement nocives pour le bâti ainsi que les résidents en raison de la déficience des installations de contrôle et de filtrage des industries, elles aussi affectées par la vétusté et le manque d'entretien[145].

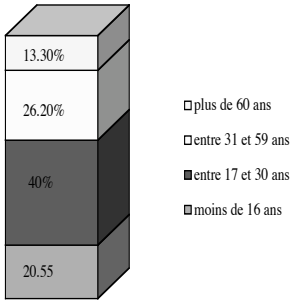
Fig. 46 : Illustrations de ruines converties en dépotoirs

IV. LA SOCIETE A *SAN ISIDRO*

4.1 Structure démographique

De même que le cadre bâti, la société de *San Isidro* reflète passablement bien les caractéristiques historiques du quartier et souffre de précarité. En effet, nous sommes en présence d'une population modeste au sentiment d'appartenance fortement marqué, ce que viennent confirmer les statistiques démographiques : sur une population de près de 11 550 individus, 46.8% sont nés dans la Vielle Havane[146]. D'après les recensements officiels, il y a dans le quartier une dominante de la gente féminine puisque l'on compte 51.1 % de femmes pour 48.9% d'hommes, ce qui est aussi à prendre en compte lors de l'élaboration de projets.

Fig. 47 : Structure de la population par âge



De même, la figure ci-dessus nous renseigne sur la structure par âge de cette population. On constate une forte proportion de personnes adultes ainsi que de personnes âgées, un type de population requérant une attention toute particulière.

[145] Entretien du 15 février 2004 avec M. Coipel Diaz.
[146] Oficina del Historiador de la Ciudad de La Habana (2003) *San Isidro, Revitalisación integral del barrio*, p. 5.

Le pourcentage de population active en cours d'emploi est aussi riche en informations sur la vie du quartier puisque le même document indique que ce dernier se monte à 42.2% seulement! Nous avons conscience que pour mettre correctement ses données en relief, il serait important de jouir d'une valeur de comparaisons au niveau du Centre Historique dans sa totalité ou de la ville. Nous ne disposons malheureusement pas de telles données. Cependant, cet aperçu nous permet de mettre le doigt sur une problématique importante concernant Cuba, c'est-à-dire la sous-productivité ainsi que l'inactivité d'une part nombreuse de la population. Les causes sont multiples, telles la crise économique, le manque de motivation personnelle ou encore la quête impitoyable du dollar. Mais toujours est-il que ce facteur a des conséquences importantes sur ce que les auteurs qualifient d'indiscipline sociale, comprenant notamment la petite délinquance, le manque de respect face aux biens publics, le bruit, la grossièreté, et ainsi de suite…

En complément, les caractéristiques sanitaires de cette population sont elles aussi éloquentes. Les maladies les plus fréquemment rencontrées sont la tuberculose, l'hypertension artérielle, le diabète, l'asthme, l'hépatite ainsi que les maladies sexuellement transmissibles. Ces affectations témoignent de pratiques « à risque » fréquemment répandues dans le quartier tel l'alcoolisme, le tabagisme ainsi qu'un manque de discipline sociale.

4.2 Caractéristiques socioculturelles

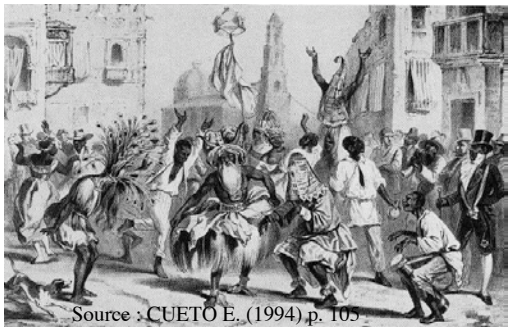

Source : CUETO E. (1994) p. 105

Fig. 48 : Fête religieuse au XIX^{e} siècle

Parmi tous ces facteurs, nous considérons que ce sont les expressions culturelles qui témoignent le mieux de l'identité de ce lieu. Il s'agit là d'un patrimoine culturel qui s'est accumulé au cours des années d'existence de *San Isidro*, et qui représente aujourd'hui une expression vivace du passé tout en incorporant les nécessités ainsi que les valeurs contemporaines. Par la suite, nous verrons la manière dont les professionnels considèrent la culture comme part intégrale du patrimoine et travaillent à son développement.

La religion constitue un élément fort de la culture du quartier. Dans ce domaine, l'île de Cuba tout entière est sans conteste une terre de syncrétisme. À l'instar des métissages de populations ou de musiques, les diverses religions qui se sont rencontrées dans l'île se marièrent elles aussi, souvent dans la plus grande discrétion. Les traces de cette union apparaissent partout à La Havane, tantôt sous forme de parures hétérodoxes, tantôt sous forme de poupées trônant au sommet d'un mystérieux panthéon de figurines et d'objets, tantôt sous forme de vesturaires immaculés ou de rumeurs mystiques mêlées d'incantation et de tambours s'échappant du fond d'une cour.

Certaines gens sont adeptes du Christianisme, lègue de l'aristocratie coloniale espagnole profondément ancré dans le paysage puisque, faut-il le rappeler, l'identité originale de chaque part de la ville est rattachée à une église. Le catholicisme est encore bien présent aujourd'hui, voire en phase de croissance suite à la visite du Pape de 1998. Cependant, on rencontre en parallèle, ou plutôt en interaction, divers cultes syncrétiques africains dont les principaux sont le culte *Abacúa* ainsi que le culte de la *Santería*. Ces religions puisent leurs origines dans les croyances africaines importées par les divers groupes ethniques qui malgré eux vinrent peupler les Antilles. Interdites de culte dans les baraquements d'esclaves des plantations, ces croyances ont pris des apparences extrêmement intéressantes afin de survivre aux persécutions. Dans la *Santería* par exemple, on attribua à chaque *Orishas* (divinité terrestre) une identité chrétienne afin de pouvoir l'honorer sans risque de sanction. Fêter Saint Barbara signifie honorer *Changó*

par exemple, et Saint François d'Assise *Orula*[147]. De même, des objets symboliques chrétiens peuvent revêtir un double usage, et de fervents catholiques pratiquants ne manquent pas d'aller consulter les esprits ou de se parer du mauvais sort au moyen de divers talismans. En complément, la musique joue un rôle essentiel dans le culte des religions afro-cubaines puisque les rythmes et les chants sacrés accompagnent la plupart des cérémonie.

Le quartier de *San Isidro* est un lieu dans lequel cette expression de l'identité cubaine s'exprime avec force. Elle est une composante vivace de la vie sociale du quartier considérée comme fortement identitaire par certains, et c'est dans ce contexte que le projet de valorisation sociale et culturelle *OKAN ODDARA* a vu le jour. Comme nous allons le voire, ce projet est né de l'impulsion de leaders locaux soucieux de répondre à une véritable demande sociale. Depuis lors, *OKAN ODDARA* (cœur vaillant) travaille activement au développement de la culture populaire de *San Isidro*.

4.3 Le malaise social

Aux dires des professionnels travaillant à *San Isidro*, il n'est pas exagéré d'avancer que le quartier est un lieu frappé par la précarité. Nous l'avons vu, les conditions physiques et environnementales de ce territoire sont très précaires ; près de la moitié des logements sont constitués de petites chambrées en *ciudadela*, alors que le reste des édifices affiche un niveau de détérioration situé entre moyen et mauvais. Les résidents souffrent d'un manque d'espaces verts puisque ces derniers se trouvent principalement situés en périphérie et sont mal équipés. Les enfants sont contraints de jouer dans la rue avec tous les dangers que cela comporte. La population du quartier est affectée par la promiscuité engendrée par la surexploitation des édifices, ce qui tend à augmenter la tension sociale déjà exacerbée par les difficultés ainsi que les frustrations de la vie quotidienne.

Cependant il n'est pas facile d'évaluer précisément ce qu'une population ressent face à son territoire et quel lien elle entretient avec ce dernier. La psychosociologue Tatiana Cordero Sánchez nous livre d'intéressants résultats d'enquêtes sur le quartier. En effet, près de 60% de la population interviewée se dit satisfaite de son environnement[148]. Cela peut avoir trait à diverses motivations, dont les principales sont l'attachement dans le temps au lieu de vie, le sentiment d'intégration que cela procure ainsi que les avantages que comporte la vie dans le Centre Historique en termes d'atmosphère, de rapports de voisinage et de proximité des commerces. Pour le reste de l'échantillon, ces avantages ne compensent pas les difficultés de la vie quotidienne. Hormis les éléments mentionnés ci-dessus, les nombreux bars situés aux coins des rues contribuent à augmenter l'indiscipline sociale, l'ivrognerie, le bruit et l'alcoolisme.

La population se plaint aussi du manque d'hygiène publique. En addition, on souhaiterait voir plus de commerces et de services en monnaie nationale (restaurants, centres culturels et lieu de récréation) en raison des faibles revenus des gens et du nombre élevé de personnes du troisième âge. Le quartier n'est en effet que peu équipé en services, problème auquel on remédia en partie en inaugurant récemment deux nouveaux centres sportifs (une salle polyvalente Judo-Taikwendo et un gymnase pour femme) en complément de la traditionnelle salle de boxe en plein air *Rafael Trejo*. De plus, depuis sa restauration, l'*Iglesia Paula* a été transformée en salle de concert. Scolairement, le quartier est équipé de quatre écoles primaires et quatre jardins d'enfants, mais d'aucune école secondaire.

Dans ce contexte, bien des résidents se contentent de leur environnement sans pour autant négliger les problèmes importants qui affectent le quartier. Le principal problème est sans

[147] MOUIAL G. (2002) *La Santería, religión popular cubana*, p. 50.
[148] Entretien du 17 février 2004 avec la psychosociologue Tatiana Cordero Sánchez.

conteste le haut niveau de détérioration du cadre bâti qui devient très préoccupant. Malgré les interventions, la peur des effondrements réapparaît chez les gens et la promiscuité irrite les esprits dans un environnement où les espaces publics libres ou récréatifs font cruellement défaut. Aux dires de Mme Sánchez, il existe au sein de cette population des forces mobilisatrices prêtes à pousser au changement, tout comme des forces inhibitoires[149]. Il faut dire que les résidents du quartier entretiennent un lien fortement dissocié à leur environnement dans le sens où ils considèrent que seuls les représentants techniques, administratifs et gouvernementaux peuvent être acteurs de changement. Cette vision s'appuie en grande partie sur la culture de marginalisation qui a accompagné le développement du quartier au cours de son histoire et nous allons voir que dans ce contexte, il n'est pas aisé de mettre en œuvre des stratégies d'interventions participatives.

Il ressort donc de cette analyse que *San Isidro* est un lieu précaire, tant du point de vue de son environnement que de sa population. Cela est vérifiable auprès des gens extérieurs au quartier qui immanquablement stigmatisent cet endroit. L'atmosphère qui y règne est particulière, différente, chargée d'histoire et de culture. Cela se voit, cela se sent, et l'étranger qui y pénètre n'a qu'une seule envie, aller toujours plus loin dans la compréhension des mystères qui entourent ce coin de vie.

V. LA RENAISSANCE DU QUARTIER : *EL PLAN ESPECIAL DE REHABILITACION INTEGRAL DEL BARRIO DE SAN ISIDRO*

C'est dans ce contexte que prend place la démarche de l'Office de l'Historien, qui comme décrit précédemment se fixe comme objectif de remédier à l'état de dégradation avancé du quartier tout en restaurant l'image socialement négative de ce lieu.

Fig. 49 : Les locaux de l'Atelier

Le Programme de Revitalisation Intégrale du Quartier de *San Isidro* s'intègre pleinement dans la stratégie de développement du Centre Historique et son souci de préserver l'environnement construit au même titre que l'environnement socioculturel. Le programme a pour objectif de parvenir à une récupération physique et sociale totale du quartier, récupération qui engendre une amélioration croissante des conditions de vie de sa population. De plus, la mise sur pied d'un tel projet reflète bien la nécessité de prendre spécifiquement en considération chacune des zones spécifiques qui composent le Centre Historique de La Havane, avec les caractéristiques, le patrimoine ainsi que l'histoire qui lui sont propres.

5.1 Identité et philosophie

L'identité ainsi que la fonction de l'atelier de travail chargé de mettre en œuvre le programme de revitalisation sont clairement définis. Il s'agit du « groupe de base chargé de mener méthodologiquement et techniquement la revitalisation physico-sociale du quartier et de fournir l'assistance des entités de référence de l'Office de l'Historien afin de créer l'espace de

concertation nécessaire pour les différents acteurs qui interagissent sur le territoire[150]». En d'autres termes, cet atelier a pour fonction de constituer un organe « in situ » représentatif de l'*Oficina del Historiador* qui puisse, tout en répondant directement de ce dernier, prendre en considération de manière ciblée les particularités du quartier et ainsi fournir une plateforme d'interaction flexible entre les acteurs ainsi qu'une palette de professionnels hautement informés, en interaction avec le gouvernement local. Il s'agit d'une approche qui cherche à lier localisme, dynamisme, flexibilité et efficacité[151].

Dans leur philosophie, ces mêmes auteurs mettent en avant l'importance de considérer le quartier dans son intégralité, tant à partir des valeurs « tangibles que des valeurs intangibles qui les composent ». Il s'agit là clairement d'une approche soucieuse de mettre en valeur tous les types de productions matérielles et sociales que façonne la ville, le territoire. Ces composantes doivent êtres vues comme parts intégrales du Centre Historique, et contribuent, au même titre que ses nobles avenues et ses palais, à l'identité ainsi qu'à la valeur intrinsèque de ce secteur. L'objectif visé est donc d'aboutir à une revitalisation intégrale du quartier avec le développement durable comme cadre de référence (celui du Plan Directeur de la Vieille Havane), en vertu duquel les axes de développement social, environnemental et économique doivent être abordés de manière équilibrée dans une perspective participative.

Telle que décrite officiellement, la stratégie vise donc, sur le plan social, à soutenir et encourager le développement de travail communautaire dans le quartier, avec pour finalité d'avoir un impact sur l'intangible dans un contexte urbain fortement résidentiel. De même, les documents insistent sur l'importance qu'il y a d'inclure la population dans toutes les étapes du processus de revitalisation et de permettre une meilleure coordination entre les résidents, les représentants gouvernementaux et les professionnels du Programme. Au même titre que « l'intangible », l'économie locale doit être stimulée en co-gestion de manière à permettre à tous les acteurs d'en jouir équitablement. Il s'agit donc de rencontrer un développement qui soit cohérent, efficace et surtout durable dans le long terme. S'il vise à obtenir des résultats concrets aujourd'hui, il se doit aussi de doter tous les acteurs concernés des outils et de l'information nécessaires au maintien des acquis[152].

Comme développé par M. Coipel Diaz et R. Collado, une vision intégrale du projet doit constituer le lien entre les différents types de promotion sociale identifiés dans le Programme: la promotion culturelle en promouvant les valeurs artistiques de la communauté, le psychosocial en développant le sentiment d'identité, le socio-éducatif en instruisant les gens aux multiples dimensions du travail en cours, et finalement le socio-économique en référence à la qualité de vie. Dans ce contexte, ces mêmes auteurs soulignent l'importance d'inscrire chacune des interventions dans les dynamiques de l'environnement local dans lequel elles s'insèrent, en prenant soin de considérer les aspects culturels, éducatifs et sociaux d'une telle démarche[153].

Dans ce contexte, l'Atelier de *San Isidro* se définit officiellement comme l'entité chargée de développer le Programme de Revitalisation Intégrale du Quartier de *San Isidro* du point de vue de :

- L'aménagement stratégique
- Les projets architecturaux
- La concertation sociale
- La gestion des investissements
- Les liens avec les différents départements de l'Office de l'Historien concernés.

[150] Traduit de : Oficina del Historiador de la Ciudad de La Habana (2003) Non publié, p. 14.
[151] Oficina del Historiador de la Ciudad de La Habana (2003) *ibid.*
[152] Oficina del Historiador de la Ciudad de La Habana (2003) *idem*, p. 15.
[153] COLLADO REYES R., COIPEL DIAZ M., (1999) *op. cit.*, p. 108.

Préalablement à la mise en œuvre du Programme, les principes suivant, implicites à la philosophie susmentionnée, ont été définis par les concepteurs du projet.

Revitalisation urbaine : créer des conditions de vie qui assurent un bien être en termes de santé et de conditions spirituelles et économiques, des conditions de développement qui induisent une action participative de la population sur son environnement et aboutissent à des transformations quantitatives et qualitatives durables en promouvant une réactivation de toutes les sphères de la vie.

Plan d'action : il s'agit de « l'instrument qui dresse un diagnostique social, technique, physique et environnemental des problèmes, les ordonne par magnitude, priorité, opportunité, faisabilité, impact, vulnérabilité et cohérence, le tout à partir d'un processus de concertation et négociation entre les acteurs [154]». Ces derniers proposent ensuite le plan d'action proprement dit, c'est-à-dire décident des problèmes à régler et élaborent les objectifs, stratégie et actions qui seront employées et forment le plan stratégique.

Participation communautaire : considérée comme centrale, la participation est vue comme la capacitation d'une communauté sur un territoire à agir et être présente dans la recherche de solutions, quelque soit le statut de chacun dans la société. On vise donc à atteindre une participation communautaire tant dans le processus de design et de gestion que dans la phase de mise en œuvre.

Instruments de gestions : il s'agit des instruments qui permettent la mise en œuvre de toute l'intervention urbanistique. Ceux-ci contiennent notamment le plan stratégique, le plan d'action et le présupposé participatif.

Acteurs : qui représentent les personnages qui ont une influence sur la marche du projet. Dans notre cas, nous pouvons mentionner les professionnels et techniciens de l'Atelier, les décideurs gouvernementaux, les décideurs de l'Office de l'Historien et la communauté, dans laquelle les leaders formels (médecins, membre des Comités de Défense de la Révolution[155]) et informels (citoyens engagés) jouent un rôle particulier.

La qualité de vie se définit comme « l'expression des aspects subjectifs (spirituel) d'un mode de vie donné qui définit son patrimoine intangible. Elle s'exprime au travers de diverses manières (habitudes, coutumes, sentiment d'appartenance, identité, organisation sociale, …) qui sont liée à l'environnement ainsi qu' à toutes les formes de la vie sociale [156]».

Les conditions de vie quant à elle sont définies ici comme les aspects objectifs d'un mode de vie (matériels et économiques) qui définissent son patrimoine tangible. Elles recouvrent des aspects différents selon chaque contexte, tels le revenu, le logement, l'accessibilité aux soins et aux service, etc…

---

[154] Traduit de : Oficina del Historiador de la Ciudad de La Habana (2003), *op. cit.*, p. 15.

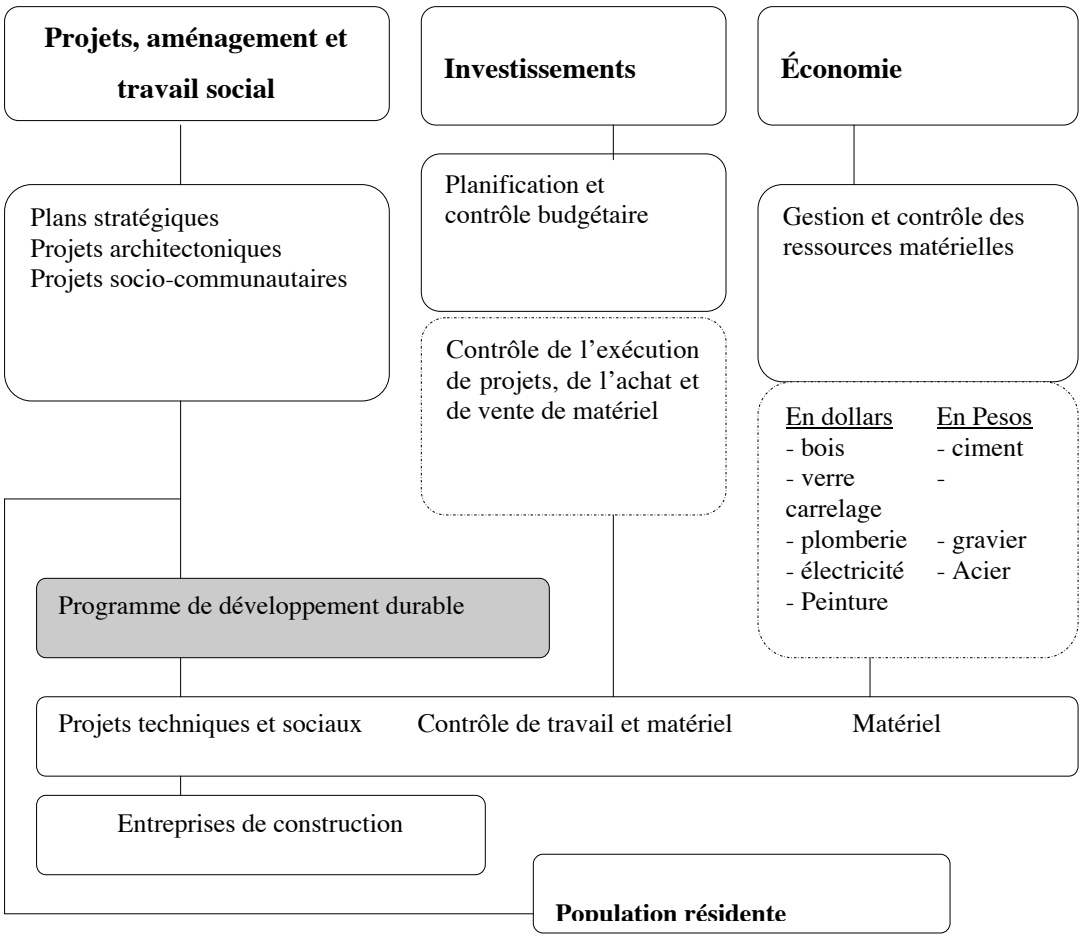
[155] Les CDR ont été créés en 1959 à l'instigation de Fidel Castro dans chaque îlot urbain ainsi que dans tout le pays. Constitué de membres volontaires de la communauté, leur rôle originaire consistait à apporter une riposte populaire aux sabotages qui menaçaient la révolution triomphante. Aujourd'hui, leur rôle a pris une orientation moins politique afin de faire face à des enjeux plus sociaux. Bien qu'encore connectés politiquement, les CDR travaillent plus comme réseaux sociaux face à des issues pratiques et matérielles que comme outil politique répressif et délateur.

[156] Traduit de : Oficina del Historiador de la Ciudad de La Habana (2003), i*dem*, p. 16.

En complément à ces éléments, les différents principes et mots-clefs suivant ont été identifiés : dynamisme et flexibilité afin de pouvoir s'adapter au contexte politico-économique fortement fluctuant ; concertation afin de trouver des solutions adéquates pour tous les acteurs ; continuité, en vue d'adapter le travail aux circonstances nouvelles dans la durée ; gestion, passant par les trois étapes que sont la proposition, la décision et la mise en œuvre ; et finalement la durabilité, visant à obtenir des résultats qui ne compromettent pas le futur.

5.2 Structure du groupe de travail

Figure 50 : Structure interne de l'Atelier de Revitalisation



Source : Office de l'Historien

Étant donné la complexité des tâches qui lui incombent, l'Atelier de *San Isidro* est composé d'une palette de professionnels hautement interdisciplinaire. Située au numéro 109 de la rue *Habana*, la petite équipe de travail contient onze personnes : deux architectes, quatre ingénieurs, une sociologue, un économiste, trois techniciens de construction et un technicien logistique. Ces différents professionnels interagissent par groupes de travail et exercent en constante interaction..

Comme illustré ci-dessus, l'Atelier est internement subdivisé en trois groupes de travail. Le groupe « projet, aménagement et travail social » est chargé d'élaborer les plans stratégiques pour le quartier, à partir desquels sont dessinées les stratégies de mise en œuvre. Il élabore et

design les projets de types urbanistiques, architecturaux et environnementaux, avant de superviser leur exécution. De même, il a pour tâche de superviser le travail d'investigation socioculturelle, ainsi que d'orienter et supporter les différents acteurs et entités impliquées. On peut dire qu'il s'agit du groupe le plus important puisqu'il élabore et supervise le travail qui est entrepris dans le quartier. Son équipe contient 6 personnes.

L'unité « investissement », avec ses 3 personnes, a pour responsabilité d'élaborer et coordonner le plan annuel d'investissements, ainsi que de superviser financièrement les œuvres en exécution. Cet organe travaille en étroite collaboration avec son homologue du Bureau de l'Historien, qui est l'entité chargée de gérer les budgets à attribuer à chaque projet. Le projet de réhabilitation de *San Isidro* est donc dans une très large mesure dépendant des décisions prises par l'Office de l'Historien puisque la bonne marche du travail ne peut se faire sans fonds.

Et finalement il incombe au groupe « économie » de superviser les ressources matérielles. Il contrôle l'état des comptes pour chaque projet ainsi que les dépenses faîtes en matériel ; il cherche de potentielles sources de financement complémentaires au Bureau de l'Historien, dont la principale est la coopération internationale.

5.3 Formulation du diagnostique

Durant la première étape du processus, le groupe se fixe comme ligne directrice de développer au maximum le caractère participatif du projet. Pour cette raison, il lui paraît indispensable d'intégrer cette dimension dans l'identification des problématiques, la définition du travail d'intervention ainsi que sa mise en œuvre. Cela signifie aussi une grande flexibilité afin de pouvoir répondre aux nécessités les plus urgentes de la population.

Durant cette étape, entendue comme la phase de formulation du diagnostique, le groupe s'attache à identifier les problèmes, ressources et potentialités de la communauté par le biais d'une enquête effectuée auprès de 769 personnes[157]. Cela permet aussi de sensibiliser et préparer les résidents au travail de construction qui sera amorcé avec leur participation. De cette manière, les professionnels de l'Atelier peuvent introduire une nouvelle méthode de travail qui permet d'inclure peu à peu les résidents dans toutes les étapes du processus.

Il demeure en effet central pour les professionnels de mobiliser la participation de la population dans le travail de réhabilitation, non seulement comme source d'information mais aussi comme force active et participative durant le travail proprement dit. Aux dires de ces derniers, les principaux bénéfices engendrés sont les suivants[158] :

- Une meilleure identification au territoire. Bien qu'une grande partie des habitants soit née ici, nombres d'entre eux ont de la peine à considérer ce lieu comme le leur en raison de l'histoire de négligence du quartier. Cela a conduit à un manque de confiance chez la population, qui peine à regarder cette part du Centre Historique comme patrimoine de l'humanité. D'autre part, il n'est pas aisé de mettre en place une démarche participative, tant il est difficile d'obtenir l'intérêt d'une population entière pour un programme. En conséquence, si le travail entreprit à *San Isidro* par l'*Oficina del Historiador* permet, par une participation accrue des résidents dans le processus de conception et de réalisation du projet, de créer un fort sentiment d'appartenance dans la population, les gens se sentiront plus impliqués. Dans le long terme, l'objectif est d'obtenir des

[157] Oficina del Historiador de la Ciudad de La Habana (1998) *San Isidro, la nueva imagen*. Ciudad City, vol 3, Habana, édicions Bologne, p. 31.
[158] CARLSSON Y., SANTESSON T (199?) *The Renewal of a World Heritage, Old Havana, Cuba*. *op. cit.,* p. 18.

résidents qu'ils restent dans le quartier et surtout qu'ils participent activement à l'entretien du travail accompli ;

- Du travail de meilleure qualité. Le résultat final du travail de rénovation plaît d'autant plus gens concernés s'ils a pu participer à la conception du projet et influencer le travail de réhabilitation. Dans le cas contraire, le risque serait grand de voir les résidents effectuer des modifications plus adaptées à leur goût une fois le travail terminé. Néanmoins, le rôle du professionnel reste important dans le sens où, si judicieusement dosé, il permet d'obtenir de meilleurs résultats avec moins de matériel;

- Maintenance. Bien que déjà mentionné ci-dessus, il est important de souligner le fait que les résidents seront beaucoup plus enclins à entretenir et soigner leur environnement si eux-mêmes ont réalisé une part du travail de réhabilitation, de réaménagement ou de rénovation. Une participation accrue des résidents entraîne un travail de meilleur qualité, mieux conçu et plus stimulant pour un maintien dans le long terme ;

- Gain de temps et d'argent. Le travail coûte moins cher et prend moins de temps lorsque les résidents y participent.

5.4 Le Programme d'Action

La mise en œuvre du Programme d'action proprement dit n'est pas aisée et diverses phases de réorientation se succèdent avant d'en arriver à la structure que revêt l'Atelier aujourd'hui. À l'amorce du projet, le quartier de *San Isidro*, clairement délimité historiquement, est uni administrativement au quartier de *Belén*. Cela signifie que les deux zones répondent du même Conseil Populaire[159]. L'air à revitaliser est subséquemment considérable puisqu'elle s'étend de la rue *Desamparados* à la rue *Muralla*, et couvre grossièrement un quart du Centre Historique, soit près 80 îlots[160]. Face à l'ampleur de la tâche, l'Atelier décide de traiter en priorité la frange sud du quartier avant d'étendre son travail en direction dur nord. Les premières interventions se font alors sur la rue *Paula*.

Pourtant dès 1998 déjà, une première restructuration du travail s'impose. On réalise que la dimension sociale et participative du Plan est difficile à mettre en œuvre dans une zone aussi vaste. En conséquence, une nouvelle distribution administrative est décidée. Les quartiers de *Belén* et *San Isidro* retrouvent leur identité historique, *Belén* au nord de la rue *Acosta*, et *San Isidro* au sud. Cette nouvelle division permet alors de revitaliser le sentiment de quartier en lui rendant ses frontières naturelles, *Belén* autour de son couvent et *San Isidro* autour de son hospice.

Face à un territoire plus petit et par conséquent mieux gérable, l'Atelier envisage d'étendre la stratégie de réhabilitation au nord du quartier. Cependant, l'avancée des travaux reste encore partiellement handicapée en raison du manque d'autonomie de ses acteurs. Les professionnelles de l'Atelier, bien qu'oeuvrant sur le « territoire » de l'Office de l'Historien, répondent encore du gouvernement du district sur de nombreux point, ce qui engendre pour les professionnels le poids d'une double subordination. Les secteurs de la santé, de l'éducation, de la culture ainsi que de la *vivienda* (logement) sont encore du ressort du gouvernement de district – à souligner qu'il s'agit là d'une situation passablement confuse, dans laquelle les rôles ne sont pas toujours

[159] Jusqu'alors, le quartier d'Habana Vieja est divisé en sept districts : *San Izidro, Belem, Plaza Vieja, Cathédrale, Prado, Jesus Maria Jose,* et *Taipredora*, avec un représentant de la population pour mille habitants, siégeant dans des assemblées générales de pouvoir populaire.
[160] Entretien du 15.02.04 avec M. Coipel Diaz.

clairement définis. Quant à la charge de l'Atelier, elle consiste à coordonner les actions entreprises à l'intérieur du territoire et mettre son plan en oeuvre.

Le Bureau de l'Historien, seconde entité suzeraine, supervise le travail de l'Atelier d'une part, et finance la majorité des projets d'autre part. Cette double subordination va perdurer jusqu'en 2000 et présente, aux yeux des chercheurs, d'importantes faiblesses, mais aussi des points forts. En premier lieu, le caractère innovateur de la démarche de l'Atelier se heurte à la morgue de la Municipalité, laquelle préfère se cantonner dans une organisation rigide qui ne tienne pas compte des potentialités de la communauté du quartier. Deux causes expliquent cette attitude : d'une part, le système vertical de gouvernance urbaine hautement hiérarchisé ne permet que difficilement d'incorporer un mode de gestion « bottom-up ». D'autre part la démarche est récusée en raison de la nécessité politique d'obtenir des résultats visibles et rapides, incompatibles avec le mode d'intervention proposé. Dans ce contexte, il est premièrement très difficile de maintenir une vision globale du travail, et tout doit se négocier dans un pesant processus administratif! En second lieu, l'Atelier travaille à de nombreux projets alors que les décisions finales restent entre les mains du gouvernement municipal. Et finalement, ce système ne permet pas une gestion efficace du matériel et des investissements. Une grande quantité de matériel est détourné de son usage original ou volée en raison du manque de contrôle et de la faiblesse de la structure de l'Atelier, qui a cette époque ne dispose pas d'un département d'économie à proprement parler.

En résumé, le travail n'est pas correctement coordonné et les objectifs fixés dans le plan stratégique ne peuvent pas être atteints. Alors que les relations avec le département municipal de la santé ou de l'éducation sont bonnes par exemple, et que les propositions théoriques sont clairement fixées, la coordination avec les micro-brigades est défectueuse et le travail n'est pas concluant dans la pratique.

Toutefois, cette complexe interaction entre les acteurs ne présente pas que des aspects négatifs puisque, aussi pesante soit-elle, elle permet une bonne insertion du groupe de travail dans la société locale. La négociation signifie aussi un dialogue permanent et un lien fort avec la communauté. Tout cela permet de faire un bon travail social et d'être présent auprès de tous les acteurs. Toutefois, cela ne suffit malheureusement pas à compenser le fait que durant cette première phase, beaucoup d'argent est dilapidé en une myriade d'interventions ponctuelles sans contrôle rigoureux et que la qualité du travail et de l'assistance technique reste moyenne. Parallèlement, la demande devient toujours plus forte, l'Atelier ne peut y répondre et les résultats ne sont pas visibles.

En conséquence, le Bureau de l'Historien décide de restructurer l'Atelier et procède à une redistribution des charges. La gestion des investissements passe entre les mains de Bureau ; l'Atelier est restructuré de la manière qu'on lui connaît (figure X), avec un département chargé de l'attribution des budgets, et un autre de l'achat du matériel. Le lien doit rester fort avec le gouvernement municipal mais l'approbation des projets ainsi que leur financement est maintenant contrôlé par le Bureau de l'Historien. Cela ne signifie pas que le gouvernement n'aie plus aucun rôle à jouer dans le quartier. Il faut réaliser qu'il gère encore de nombreuses charges tel le réseau électrique et hydrique, l'écolage, le système de santé etc.... Le gouvernement a ses projets dans le quartier, en interaction avec ceux de l'Atelier qui dispose des pleins pouvoirs sur la réhabilitation du cadre bâti et la revitalisation du quartier. L'un ne peut pas travailler sans l'aide de l'autre, raison pour laquelle nous pouvons dire que le lien entre les deux est toujours très fort.

De tout cet historique, le point crucial reste le financement. Le Bureau de l'Historien génère de fonds via *Habaguanex* lesquels, réinvestis ensuite dans le patrimoine physique et social, varient grandement en fonction du principal marché fournisseur de devise, l'industrie touristique. Une

double dépendance financière s'installe alors, vis-à-vis de l'état de santé du tourisme international d'une part, et des décisions du Bureau de l'Historien d'autre part. Ce dernier définit les budgets et décide du montant à attribuer à l'Atelier de *San Isidro*. S'il décide de restreindre ce budget par choix ou par contrainte, l'Atelier se trouve brusquement forcé de suspendre ses chantiers, avec la coopération internationale pour seule source de financement. C'est ce qui se passe au cap de l'année 2001 lorsque la situation touristique internationale se détériore, en raison du 11 septembre notamment. Il n'y a alors plus d'argent pour l'Atelier, dont le travail reste comme « suspendu dans le vide [161]». La situation s'est progressivement améliorée depuis, bien que les fonds ne soient toujours pas disponibles en suffisance. Dans les locaux de l'Atelier, on continue de travailler, de designer, de concevoir des plans, d'évaluer des stratégies, mais les moyens matériels font défaut. Le travail social et éducatif peut se poursuivre, mais tant pour les professionnels que pour les résidents, il est insuffisant de ne travailler que sur un seul axe. Pour les uns, cette situation ne permet évidemment pas de développer le quartier durablement ; pour les autres, il est inconcevable d'évoluer socio-culturellement alors que les besoins de base ne sont pas couverts.

Nous constatons donc que pour en arriver à sa structure actuelle, l'Atelier de Revitalisation Intégrale du Quartier de *San Isidro* est passé par une histoire mouvementée. Ce cheminement reflète bien la complexité de mettre une telle démarche en œuvre, victime de multiples facteurs externes et internes aux interactions parfois difficiles à débrouiller. Cela illustre bien la nécessité d'être flexible et surtout, l'imbrication des échelles - quartier, Centre Historique, socialisme cubain, tourisme international ; des acteurs - professionnels, résidents, gouvernement ; et des idées - Plan Directeur, Municipalité, résidents.

Une fois cet aspect débrouillé, il nous paraît maintenant essentiel, par souci de clarté, de voir comment tout cela se traduit sur le terrain.

VI. LES INTERVENTIONS DANS LA PRATIQUE

Les premières décisions de l'Atelier consistent à cibler les actions sur, d'une part, les édifices qui affichent un faible degré de détérioration et sont occupés par un minimum de personnes, et d'autre part les avenues *Paula* et *Compostella*. Le choix des édifices est motivés par deux raisons : en travaillant sur les bâtiments moyennement dégradés, il est plus aisé d'obtenir des résultats tangibles dans le court terme, ce qui permet de diffuser rapidement une image positive du travail de l'Atelier. De plus, il est important de n'avoir à déplacer qu'un minimum de personne, faute d'infrastructures suffisantes pour les reloger provisoirement. De plus, il est important de souligner que durant cette première étape, les interventions sont de type ponctuel. Cela signifie que plutôt que d'entreprendre des travaux de grande envergure, on réalise de nombreuses interventions plus modestes dans le but, une fois encore, de toucher un maximum d'édifices. La décision de cibler les interventions sur les rues *Paula* et *Muralla* est elle aussi stratégique puisque historiquement, il s'agit de rues structurantes du quartier. La rue *Paula* a toujours joué le rôle de voie connectrice entre la gare ferroviaire et le port. De même, les quelques commerces situés le long de l'avenue *Muralla* témoignent de son passé de rue commerçante connectant le couvent de *Belén* à l'hospice de *San Isidro*.

Aux dires des professionnels, cette stratégie a permis, durant les deux premières années, de couvrir près de 45% du travail ponctuel envisagé[162]. Dans ce dessein, nous avons vu précédemment qu'une typologie de type d'intervention a été établie par les spécialistes du

[161] Entretien du 14 février 2004 avec S. Diaz Baldronis.
[162] Oficina del Historiador de la Ciudad de La Habana (1998), *op. cit.*, p. 34.

Bureau de l'Historien, dans laquelle le travail varie de la restauration à la réalisation d'œuvres nouvelles[163].

6.1 Diffusion de l'information

Les informations concernant les différents projets de l'Atelier sont diffusées de diverses manières, formelles et informelles. Officiellement, des rapports sont édités régulièrement, publiés ou non. La stratégie de réhabilitation du Centre Historique ainsi que les projets-pilotes du *Malecón* et de *San Isidro* ont été publiés dans des ouvrages destinés à un large public, bien que vendus en dollars.

Sur le terrain, l'information est diffusée de manière informelle. Les employés de l'Atelier passent une foule de temps auprès de la population. Ils sont régulièrement abordés dans la rue et renseignent quantité de monde de cette manière-là. De même, une autre manière employée afin de diffuser de l'information consiste à contacter des « leaders locaux ». Il s'agit généralement de citoyens énergiques, engagés et particulièrement concernés par le devenir de leur communauté. Et finalement, l'information passe aussi par les CDR.

6.2 Relocation

La majorité de la population est originaire de *San Isidro* et les enquêtes montrent qu'elle souhaite y rester[164]. Cependant, comme décrit ci-dessus, l'état du bâti, la surpopulation et la promiscuité ne le permettent pas. Améliorer les conditions de vie des gens passe par la provision de logements salubres et, par conséquent, la relocation d'une partie de la population. Dans ce but, il est nécessaire de construire des logements additionnels, au sein du quartier même sur des sites disponibles, ainsi qu'en d'autres lieux. Selon l'équipe de travail de *San Isidro* ainsi que le Plan Directeur, les sites actuellement en ruine devraient fournir suffisamment d'espace pour reloger les surnuméraires.

Toutefois, les fonds ne sont pas disponibles et comme discuté précédemment, le pays tout entier et principalement sa capitale souffrent d'une dramatique pénurie de logement. Ce problème affecte particulièrement La Havane et le Centre Historique en raison de leur force d'attraction. Dès lors, il devient nécessaire de palabrer avec la population afin de saisir quelles sont les personnes disposées à quitter les lieux. Pour certains, cette option n'entre pas en ligne de compte étant donné leur attachement au lieu, leur histoire familiale etc…Ceux-là seront alors placés dans des logements temporaires durant les travaux pour ensuite réintégrer leur logement. Ces habitations provisoires, bien que pas toujours parfaitement adaptées aux besoins de la famille, sont situées dans le Centre Historique (*San Juan de Dios 255*), afin de permettre aux résidents de garder des liens avec leur communauté et ainsi faciliter le déroulement du processus de réhabilitation. Quant aux habitants disposés à quitter leur quartier, ils seront relogés principalement à l'est de La Havane ou vers l'aéroport dans des édifices fraîchement construits[165].

[163] Cf chapitre 2.
[164] Entretien du 17 février avec Tatiana Cordero Sánchez.
[165] Cf chapitre 2.

6.3 Habileté technique et participation

La participation des résidents au travail de réhabilitation est volontaire, que ces derniers possèdent des habilités techniques et du temps libre ou non. Cependant, l'équipe de l'atelier n'a jamais eut à faire face au refus de coopération d'une famille. Même les gens sans aucune qualification « apportent leur pierre à l'édifice », à leur manière, en gardant le matériel ou en cuisinant par exemple[166]. En ce qui concerne le « gros du travail », l'atelier fait appel à une entreprise constructive étatique qui travaille sur mandat le temps du chantier. Dans le cas d'un travail minutieux de restauration, une équipe de spécialistes est aussi nécessaire.

6.4 Matériel

Etant donné la pénurie matérielle qui affecte l'île, les ressources sont pauvres tant dans le domaine de la construction que dans les besoins domestiques, sanitaires, culinaires, industriels ou techniques. Bien que la situation ne soit tout de même pas aussi critique que dans les années 1990, une famille qui n'a pas ou peu accès aux dollars peine à accéder à des produits de base tels détergent, huile de cuisine et autres biens importés. En effet, ces produits étaient autrefois hautement subventionnés avec l'aide de l'Union Soviétique et vendus en monnaie nationale. Ça n'est malheureusement plus le cas aujourd'hui et seuls les marchés étatiques et quelques particuliers proposent des marchandises en monnaie nationale, ainsi que la « *Libreta* » bien sûr.

Dans ce contexte, le matériel de construction reste très cher. Un mètre carré de carrelage par exemple coûte 12 à17 dollars au magasin, et 8 à 10 dollars au marché noir, ce qui constitue une somme d'argent considérable pour quelqu'un gagnant 200 à 300 pesos mensuels[167] ! Dans le cas de *San Isidro*, l'Atelier constitue une possibilité inespérée de se procurer du matériel bon marché. En effet, selon les experts, même les gens réticents au premier abord de voire une équipe redessiner leur maison changent d'avis lorsque le matériel arrive. Cela s'explique par le fait que bon nombre des résidents du quartier sont préparés à effectuer le travail eux-mêmes, pour autant qu'ils en aient les ressources. L'Atelier fournit du matériel à bon marché, ce qui constitue un gain évident. De manière générale toutefois, la pénurie de matériel reste un problème constant, ce qui oblige tous les acteurs à se plier aux mots d'ordre cubain : patience et flexibilité. Ainsi, il arrive fréquemment que les travaux de base soient couverts, alors que la qualité et la finition de certaines œuvres doivent être sacrifiées.

6.5 Qui paye quoi ?

Un grand pourcentage du coût de la restauration est assumé par l'état, et l'on ne fait pas de différence entre les gens qui sont propriétaires de leur logement et les locataires. Mais près de 15 à 20% du coût total de l'intervention doit être payé par la famille[168]. Cet argent est restitué à l'Etat à raison de 8% du revenu familial durant une période aussi longue qu'il sera nécessaire, sans aucun intérêt. La participation de la famille n'affecte en aucun cas l'arrangement financier. Soulignons le fait que, en comparaison du revenu mensuel cubain, le prix de l'intervention ne coûte pratiquement rien à la famille face à ce que cette dernière aurait payé en matériel dans le commerce. Comme mentionné auparavant, cet élément influence énormément la volonté de participation des résidents.

D'un point de vue contractuel, la famille s'engage par écrit auprès de l'Atelier de *San Isidro* à payer le pourcentage susmentionné. Par ce même contrat, cette dernière s'engage à entretenir le

[166] CARLSSON Y., SANTESSON T. (199?) The Renewal of a World Heritage, Old Havana, Cuba. *op. cit.*, p. 22.
[167] Ce qui équivaut à environ 8-12 dollars, le taux de change valant 26 pesos pour 1 dollar.
[168] CARLSSON Y., SANTESSON T. (199?) *op. cit.*, p. 23.

bâtiment restauré ainsi qu'à consulter l'Atelier avant d'effectuer toute modification personnelle. Quant à l'équipe professionnelle, elle a pour devoir d'inspecter les travaux une fois terminés afin d'identifier toute défaillance ou problème. Cette phase ultime consiste à aller sur place afin de s'entretenir avec la famille, puis de réunir toute l'équipe de travail pour une évaluation finale de l'intervention.

Fig. 51 : Exemple d'intervention achevée dans le quartier

VII. EXEMPLES DE PROJETS D'INTERVENTION SUR LE BATI

7.1 Intervention *Paula 205*

Le travail réalisé dans la c*iudadela* de *Paula* 205 constitue un exemple caractéristique du type d'interventions ponctuelles entreprises à large échelle dans le quartier.

La *ciudadela* de *Paula 205* est l'un des premiers édifices sur lequel porte l'intervention de l'Atelier, cela pour deux raisons : d'une part parce qu'elle se trouve dans la rue *Paula*, aire de focus stratégique de la part des professionnels, et d'autre part parce que, conformément au plan, l'édifice est dans un état de dégradation relativement peu avancé. En effet, cette bâtisse a déjà bénéficié d'un travail de réparation antérieur suite à l'explosion du navire français *La Coubre* au début du siècle dans la Baie voisine. Il s'agit donc d'intervenir avant d'atteindre un état de délabrement trop avancé.

Conformément aux lignes directrices du Plan Stratégique, un modèle de design participatif est mis en place afin de répondre aux besoins de chacun. Les 23 familles de la *ciudadela* sont mises à contribution afin d'identifier avec précision les problèmes majeurs du lieu, de remodeler les logements et surtout, de négocier quelles seront les familles à rester puisqu'on estime que seules 13 familles peuvent habiter décemment le bâtiment. Un réaménagement des modalités d'occupation des pièces est ensuite conçu, une étape à laquelle chacun prend part. Telle famille souhaite gagner de l'espace en divisant verticalement une pièce. Telle autre nécessite une pièce supplémentaire ainsi qu'une salle de bain décente, et ainsi de suite.

Le travail proprement dit est ensuite étrenné par une entreprise de construction mandatée par l'Atelier, en parallèle avec la participation de toute la communauté qui comme décrit ci-dessus concourt activement à la réalisation du travail. Malheureusement, sur les 13 habitations à remodeler, seules cinq d'entre elles peuvent être partiellement achevées. En raison des problèmes internes à l'Atelier ainsi que de ses difficultés financières, les habitants voient la participation des professionnels se retirer peu à peu en laissant derrière elle des œuvres partiellement accomplies, sinon en court de réalisation.

Aujourd'hui, les résidents n'ont d'autre choix que de terminer eux-mêmes l'ouvrage entrepris il y a 7 ans. Les travaux réalisés en fonction du plan sont satisfaisants du point de vue de leurs habitants, bien que défaillant techniquement sur certains points. Dans d'autres cas, il est certain que l'arrêt des travaux a été très mal reçu, quoique l'on reconnaisse l'amélioration des conditions de vie engendrée par le travail de l'Atelier. Dans d'autres cas encore, la situation est très délicate dans le sens où certaines interventions réclamées par l'équipe de travail sont aujourd'hui handicapantes pour les familles. Des toitures démantelées en vue d'être refaites à neuf ne sont que partiellement achevées ; des chambrées de bois construites sur les toits ont été démantelées dans le but d'être reconstruites en dur, ce que les gens attendent toujours aujourd'hui ; des familles en attente d'être transitées sont encore là, etc.

7.2 Intervention sur *San Isidro* 114

Le travail effectué par l'architecte Elizabetta Alé constitue un excellent exemple de design participatif[169]. En 1998, cette architecte de l'Atelier se voit assigner la récupération d'un édifice colonial situé au numéro 114 de la rue *San Isidro*. Il s'agit d'une demeure unifamiliale de style mudéjar construite au début du XVIII^{e} siècle. La façade à un seul étage, surmontée d'un typique toit de brique à deux pans incliné vers un patio latéral, a souffert de nombreuses modifications apportées durant le XX^{e} siècle principalement. L'intérieur de la demeure a lui aussi été considérablement modifié, puisqu'elle abrite 7 familles, dont certaines s'entassent à 3 personnes dans 28 m2, voire 8 personnes dans 38 m2 !

Fig. 52 : La façade de l'édifice situé à *San Isidro* 114

Pour l'architecte, il s'agit de récupérer certains aspects patrimoniaux de cet édifice de valeur, tout en offrant de nouvelles conditions de vie décentes aux résidents. La première étape consiste à effectuer un relevé précis des familles ainsi que des caractéristiques et défaillances de l'édifice. Diverses rencontres collectives sont organisées afin d'informer la population et de déchiffrer la structure sociale et physique du lieu. Un plan minutieux de chaque habitation est relevé, du mobilier, des dommages …, et chaque résident a la possibilité de s'exprimer sur ses problèmes ainsi que ses aspirations et ses désirs. Cependant, il est bien clair pour l'architecte que le stylo doit rester entre les mains du professionnel car d'après elle, il y a toujours quelque chose à sacrifier. Les gens ont généralement tendance à penser que l'état peut tout faire et réclame toujours mieux, de peur que le voisin ne reçoive plus. Le technicien quant à lui possède une vision globale des potentialités et des limites du projet, raison pour laquelle il doit rester maître dans la réalisation d'une solution finale qui soit optimale.

La seconde étape consiste à réaliser le projet proprement dit. En accordance avec les éléments mentionnés ci-dessus, la partie frontale de l'édifice, la charpente en bois ainsi que le patio sont destinés à être restaurés, alors que la partie postérieure doit être transformée. Le projet prévoit de rehausser l'arrière de la maison de deux étages afin de pouvoir reloger tout le monde de façon décente en assurant 10 m2 minimums à chacun. Il s'agit donc d'un travail à mis chemin entre la restauration et la transformation, lequel implique la relocation d'une partie des résidents. La famille la plus large accepte de partir pour un logement de transit, avant d'être, en principe, relogée dans le quartier. La question de la relocation est en effet un sujet très délicat car les travaux peuvent prendre quantité de temps, voire ne pas aboutir du tout. Cela signifie une relocation transitoire dans des logements peu ou pas confortables pour une durée indéterminée

[169] Entretien du 1er mars 2004 avec Elizabetta Alé.

pouvant se prolonger jusqu'à plus de dix ans. Cette question difficile est discutée avec toute la communauté jusqu'à ce qu'un accord soit trouvé.

Le plan réalisé par l'architecte est ensuite présenté à chaque famille. Les détails sont discutés et de petites modifications apportées, avant que le projet définitif ne soit présenté à la commission chargée de son approbation.

A nos yeux, le projet réalisé par cette architecte reflète bien les avantages ainsi que les difficultés rencontrées du design que nous avons qualifié de participatif. Une prise en compte des particularités de chaque foyer et de chaque individu permet d'obtenir un résultat final cohérent et fonctionnel. Toutefois l'investissement de la population dans le projet peu se révéler être un outil à double tranchant dans le sens où tout le monde souhaite voir sa participation récompensée. Ce n'est malheureusement pas le cas dans ce projet car une fois de plus, les fonds n'arrivent pas et aucune action ne peut être entreprise. Cela a pour effet d'engendrer un fort sentiment de frustration dans la population, mêlé à un sentiment de honte pour l'architecte qui bien que non responsable répond directement de l'échec du projet face aux résidents.

VIII. EXEMPLE DE PROJETS DE REVITALISATION SOCIALE ET ENVIRONEMENTALE

Fig. 53 : Fresque murale relatant l'histoire du quartier

Bien que les travaux d'envergure réalisés sur le cadre bâti produisent une impression plus forte au sein de la population ainsi que des touristes, nous avons vu que la part sociale du travail est considérée, du moins dans le plan, comme tout aussi primordiale. Ainsi, dès son origine, l'Atelier met en place diverses activités en vue de lier la population au projet, de transformer l'image que dégage cette population vers l'extérieur ainsi l'image qu'elle a d'elle-même.

Hormis la participation développée dans le cadre des projets de type physiques, diverses activités sont mises en place. Parmi celle-là, mentionnons la réalisation de plusieurs ateliers créatifs, ateliers d'artisanat, de musique, de peinture, de dessin…Des ateliers didactiques sont proposés aux enfants en vue de les sensibiliser à la problématique environnementale. Dans ce même dessein, l'Atelier apporte son soutien à un ouvrage de jardinage mis en place antérieurement. Au coin de la rue *Habana* un terrain vague est réhabilité en jardin potager. Le

responsable de ce jardin, ancien agriculteur de métier, y cultive de nombreuses plantes médicinales traditionnelles en vue de palier au manque de médicaments dont souffre la population. Dans la mesure du possible, les fruits issus de ce lieu sont redistribués à ceux qui en ont besoin alors que parallèlement, un important travail pédagogique est effectué auprès des enfants.

Parmi toutes ces activités, le projet communautaire OKAN ODDARA soutenu par l'Atelier est sans aucun doute le plus édifiant. Par conséquent, nous avons choisi d'en aborder le contenu afin d'en souligner l'originalité et la qualité.

8.1 Le projet communautaire « OKAN ODDARA »

Le projet OKAN ODDARA stimulé par l'Atelier de *San Isidro* est initialement créé par un groupe de voisins spécialement dynamiques et concernés par les problèmes de leur communauté[170]. À la fois conscients de la richesse culturelle dont le quartier est dépositaire et sensibles aux nombreux malaises dont souffre leur communauté, ces quelques résidents ont à cœur de se mobiliser et d'agir. En prémices à un projet culturel proprement dit, leurs débuts sont instinctifs et difficiles puisqu'ils tentent simplement d'aider les jeunes du quartier en situation déviante en leur offrant quelques activités ainsi qu'une oreille attentive et compréhensive.

Parallèlement, les deux principaux instigateurs du mouvement sont habitants de la *ciudadela Paula 205* – décrite ci-dessus– , un lieu dans lequel les activités communautaires et traditionnelles sont très vivaces. Depuis toujours nous expliquent-ils, les familles du bâtiment ont pour tradition de se réunir dans le patio pour célébrer ensemble les fêtes traditionnelles, religieuses ou privées qui rythment la vie de tous.

Fig. 54 : La maison communautaire de *San Isidro*

Un projet communautaire se dessine plus concrètement avec l'apparition en 1996 de l'atelier de réhabilitation du quartier, soucieux de revitaliser « le tangible comme l'intangible ». Comme discuté précédemment, l'objectif des chercheurs est d'identifier les problèmes, besoins et désirs de la communauté afin d'y apporter des réponses appropriées ; mieux encore, sauver les traditions tout en offrant des distractions et stimulant la participation des gens. Le travail de la petite équipe de la *ciudadela* est en droite ligne avec ces objectifs et l'Atelier décide de stimuler et soutenir cette démarche.

L'Atelier commence par apporter une aide scientifique et méthodologique à l'équipe, composée alors de huit membres. Les sociologues et psychologues de l'Atelier apportent un soutien précieux aux amateurs de la *ciudadela* qui, malgré toute la bonne volonté qu'ils mettent dans leur travail, se trouvent parfois empruntés face à des situations qu'ils peinent à gérer, faute d'expérience. En retour, la petite équipe de résidents appuie les professionnelles dans leur analyse initiale des besoins et des caractéristiques du quartier.

Cette nouvelle dynamique permet au projet communautaire de se développer considérablement et de nombreuses activités supplémentaires voient le jour. Des ateliers de danse sont mis en place, ainsi que des *peñas* culturelles, des ateliers de percussion, de littérature, de papier mâché,

[170] Entretien du 02 mars 2004 avec Ernesto.

de cuisine…Différents groupes de musique et de danse sont invités à performer les week-ends dans la cour de la *ciudadela*. On y danse la Rumba de Cajón, le Bolero, la Trova, la Salsa. La virtuosité des plus vieux est mise au service des jeunes, des enfants, qui ainsi perpétuent les rythmes et les connaissances traditionnels. Ces fêtes populaires, pures manifestations de l'âme cubaine, sont d'une intensité spectaculaire et permettent, comme le veut le projet, de sauver et surtout de vivre les traditions, tout en offrant des distractions à la population. Le publique est invité à apprécier les performances des danseurs et des musiciens, avant de s'emparer eux-mêmes des instruments et du microphone. Alors tout s'accélère dans une folle ambiance pour finalement se terminer aux premières lueurs du jour.

Fig. 55 : La Rumba de Cajón, ses musiciens et ses danseurs dans le patio de la c*uidadela* Paula 205

L'arrivée de l'atelier de revitalisation du quartier permet aussi au projet communautaire d'acquérir une certaine légitimité officielle. Par ce biais-là, les responsables du projet peuvent solliciter l'attribution d'un local au service de la communauté ce qui leur est accordé en 1999. Bien que l'édifice attribué soit en ruine et sans toit(fig : 54),, il fera tout à fait l'affaire. Grâce à l'aide de l'Atelier, on l'équipe peu à peu d'une petite scène, d'un réservoir d'eau, d'une petite cuisine, d'une toilette ainsi que de deux pièces adjacentes. Dès lors, le projet OKAN ODDARA peut continuer à se développer et toucher une plus large part encore de la communauté en offrant un espace commun pour les fêtes professionnelles et privées, les anniversaires, les concerts ainsi que les nombreuses activités proposées par les membres du projet.

À ce stade, si l'aide de l'Atelier est appréciable, il n'en demeure pas moins important de souligner l'énergie et les qualités humaines incroyable des initiateurs du projet, qui sans relâche mettent leur temps et leur énergie au service de leur communauté. Depuis, leurs activités ont acquis une large étendue et touchent toutes les classes d'âge. De même que des concours et des jeux sont organisés dans les parcs pour les enfants, de même les groupes de musiciens vont régulièrement animer la maison de personnes âgées du quartier. Le projet prend part à de nombreux festivals nationaux et internationaux destinés à la culture, et les responsables peuvent se targuer d'avoir vu leur travail officiellement primé à plusieurs reprises.

Malgré un soutien officiel en perte de vitesse, OKAN ODDARA poursuit sa route

L'affaiblissement de l'assistance portée par Atelier à la réhabilitation physique du quartier depuis 2000 touche aussi la part sociale du projet. Comme discuté précédemment, l'Office de l'Historien ne reçoit plus les fonds nécessaires à la réalisation des projets envisagés dans le quartier, ce qui entame grandement la confiance que la communauté a placée dans le projet. L'heure passe à la désillusion voire au ressentiment, face à une équipe qui a beaucoup promis et mis tout le monde à l'œuvre sans parvenir à combler les attentes de la population.

Dans ce contexte, cela fait maintenant plusieurs années que l'aide de l'Atelier au projet communautaire est nul. Aux dires des leaders du projet, les relations entre les deux parties sont aujourd'hui difficiles dans le sens ou OKAN ODDARA constitue une façade aisément exploitable pour l'Atelier qui, sans participation aucune, peut présenter un projet social vivace aux visiteurs ainsi qu'à la direction, l'Office de l'Historien.

Nous avons conscience que nous avançons là sur un terrain délicat et difficile à traiter. Cependant, en matière d'évaluation, il s'agit d'un élément qu'il nous paraît indispensable d'aborder. Le projet communautaire OKAN ODDARA est en effet présenté par l'Atelier comme part intégrale de leur travail, ce qui n'est pas faux à l'origine. La stimulation et l'appui apportés par les professionnels font partie de la stratégie de travail et ont porté leurs fruits. Aujourd'hui les conditions sont différentes car cet apport est nul depuis plusieurs années, alors que la situation reste floue tant sur le plan de la légitimité du travail que sur le plan financier. Aux dires des responsables d'OKAN ODDARA, les rentrées financières des visites touristiques payées ainsi que les prix remportés lors des manifestations internationales tombent directement dans la caisse de l'Office de l'Historien, et ce sans aucune rétribution pour le projet en tant que tel. De même, les membres actifs d'OKAN ODDARA ont le sentiment que l'Atelier s'attribue un travail qui n'est pas le leur en le présentant aux visiteurs comme part de la stratégie alors qu' « ils ne font rien depuis plusieurs années ». Cette situation contribue à accentuer l'écart qui se creuse entre les habitants et l'Atelier et à renforcer la vision d'inutilité que ce dernier diffuse aux yeux des résidents.

8.2 Synthèse intermédiaire

À notre sens, les exemples abordés illustrent bien la rigueur avec laquelle la stratégie de l'Atelier est mise en œuvre. Tant dans le travail effectué sur le bâti que dans le travail social, une visée globale et participative régit les actions entreprises. Mais paradoxalement, ces exemples illustrent aussi à quel point cet outil peut être à double tranchant puisque aujourd'hui, beaucoup d'attentes sont déçues, tant du point de vue des professionnels que des résidents. Le projet, qui semblait avoir pris beaucoup de vitesse au départ, a été comme fauché en plein élan et tombe peu à peu en désuétude. Les bureaux sont toujours présents, de même que les professionnels et le peu de matériel disponible. Mais seulement quelques projets ponctuels voient le jour lorsqu'arrive par chance une petite source de financement.

Bien entendu, en référence au contexte local, cette situation n'est malheureusement pas nouvelle si l'on pense aux nombreuses phases de privation plus ou moins aiguës endurées par le peuple cubain. Somme toute, la situation actuelle ne peut pas être pire que celle qui prévalait avant l'arrivée de l'Atelier. Néanmoins, tous nos entretiens ont tendu à prouver un profond ressentiment de la part de population à l'égard du projet de réhabilitation. Visiblement, les résidents se sentent doublement lésés, tant du point de vue des espoirs qu'ils ont placé en l'Atelier que dans les efforts personnels qu'ils ont investis.

En conséquence, nous pouvons dire que de prime abord, le bilan de ces premières années de travail semble négatif. Selon l'opinion générale de la population, pour autant que l'échantillon de personnes interviewées soit représentatif, certains aspects de la vie du quartier ont certes progressé, mais l'Atelier se caractérise plus par son inutilité que son travail.

Ce lourd constat mérite réflexion et se doit d'être enrichi de diverses considérations. Cette analyse fera l'objet du prochain chapitre destiné à clore notre évaluation du travail effectué à *San Isidro*. En premier lieu, nous souhaitons traiter de la rigueur et de la conception de la démarche par rapport au contexte local, alors qu'en second lieu, c'est la mise en œuvre du projet que nous souhaitons questionner.

IX. SYNTHESE GLOBALE ET EVALUATION

En préalable à notre évaluation, soulignons le fait que notre critique, au même titre que notre présentation, est loin d'être exhaustive, et que nous aurions pu prolonger notre analyse de longs mois durant et jouer plus finement encore sur les échelles.

Comme mentionné en introduction, la contingence temporelle a pesé de tout son poids sur notre travail. Il n'est pas aisé de pénétrer une société et d'en saisir les us et coutumes, et notre étude nous confirme que cette démarche requiert un investissement de très longue haleine. Nous avons fixé un cadre d'étude très large au départ. A posteriori, nous pouvons dire que nous avons accompli une partie du chemin, sans faire fausse route, mais que la voie est encore longue et en ce sens, les limites de la présente évaluation font plutôt office d'ouverture que de verrou.

Dans quelle mesure y a-t-il adéquation entre les principes inhérents au projet urbain et les fondements de la démarche entreprise à *San Isidro* ?

Visiblement, la démarche entreprise dans le quartier reflète une réflexion profonde menée dans le sens de la durabilité ainsi qu'une forte cohérence interne. Il s'en dégage un souci marqué de mettre en œuvre un projet global et participatif en vue de faire face à des problématiques typiquement métropolitaines, à l'exemple de la pénurie de logement, de la précarité, de la fragilisation du lien social et des conditions difficiles de mobilité et d'infrastructures rencontrées à La Havane.

D'un point de vue général tel que décrit dans la partie théorique de notre travail, la recherche de durabilité en milieu urbain renvoie à quatre principes de bases que nous souhaitons confronter ici au projet mené à *San Isidro*. En premier lieu, mentionnons la recherche d'un maximum de participation de la part de tous les acteurs, et notamment la population. Tel qu'énoncé dans la stratégie d'action et par la suite mis en pratique, la participation est effectivement au cœur de la stratégie élaborée pour le quartier. Nous avons vu antérieurement le rôle central que lui accordent les professionnels ainsi que les bénéfices et les inconvénients engendrés par une telle vision. Nous aurons l'occasion d'y revenir.

En second lieu, nous avons vu qu'un projet se doit d'être stratégique et d'intervenir sur la globalité du problème et non de manière sectorielle uniquement. À ce niveau-là, nous considérons que la stratégie mise en place à *San Isidro* est pertinente dans le sens où il s'agit de l'un des éléments fondamentaux du projet : ne jamais perdre la vision globale du travail. Il s'agit-là à notre avis du point fort du projet. Pour ses détracteurs, le quartier est à considérer dans son intégralité et à ranimer dans son essence.

Troisièmement, cette essence recouvre plusieurs temporalités et espaces que le projet se doit d'intégrer, d'entretenir ou de raviver, alors qu'en parallèle, il se doit de projeter les espaces hérités du passé dans le futur. Ces espaces contiennent un héritage physique sur lequel il est indispensable de travailler mais abritent un patrimoine culturel et social tout aussi important.

La constitution du groupe de travail semble renvoyer directement à cette vision en raison de la multidisciplinarité des professionnels impliqués dans le projet. Cet élément devrait permettre de mener une intervention simultanée sur les divers plans susmentionnés.

En conséquence, nous pouvons dire que l'objectif visé par le programme de réhabilitation de *San Isidro* est bel et bien de tendre vers un mode de développement qui soit adapté au contexte, stratégique et participatif. Un mode de développement qui sache reconnaître et mettre en valeur la qualité intrinsèque du lieu, qui soit apte à améliorer les conditions de vie des gens, à

promouvoir le développement économique et à raviver le sentiment identitaire et le lien social dans le long terme.

Nous tâcherons de saisir, dans la partie de l'analyse consacrée à la mise en œuvre du projet, dans quelle mesure cette vision a pu être appliquée ou non. Toutefois, rappelons qu'à une échelle plus large, nous considérons que les problèmes rencontrés à La Havane ne peuvent être résolus de manière globale pour l'instant et par conséquent handicapent quelque projet que ce soit, qu'il s'agisse de *San Isidro*, du *Malecón* ou du Centre Historique. Dans une situation de pénurie nationale de ressources matérielles et financières, d'instabilité politique constante ainsi que de dépendance économique vis-à-vis de la manne touristique, il est impossible de régler le problème à la base pour le Bureau de l'Historien qui ne peut que s'adapter à la situation. En ce sens, la stratégie vise à allier un maximum de dynamisme et de flexibilité.

De plus, en référence aux éléments mentionnés ci-dessus, il est intéressant de questionner la pertinence et surtout la faisabilité d'un projet de développement urbain dans un cadre socialiste. Il y a là une part de paradoxe puisque les concepts même de projet urbain et de durabilité prône une décentralisation des décisions au niveau le plus bas alors que l'Etat socialiste est centralisé par essence. Au fil de notre analyse, il s'agira alors de ne pas perdre de vue cet aspect afin de voir dans quelle mesure il interfère sur le projet.

Y a-t-il adéquation entre les objectifs avancés dans la stratégie et la manière dont ils sont mis en œuvre ?

Nous pouvons dire que la mise en œuvre du travail proprement dit suit rigoureusement les énoncés du plan, dans un premier temps du moins. L'historique de *San Isidro* ainsi que le diagnostique physique et social du quartier sont clairement définis. Les besoins et les potentialités de la population sont identifiés et le travail est entrepris dans une perspective globale puisque l'on amorce une série d'interventions ponctuelles sur le bâti au même titre qu'auprès de la population.

Le choix d'intervenir sur les bâtiments à l'état de dégradation avancé ainsi que sur les rues *Paula* et *Compostella* nous paraissent judicieux. Il est indispensable pour l'Atelier de rallier la population à sa cause en vue de pouvoir obtenir un maximum de participation, ce qui n'est pas toujours aisé. Une des meilleures solutions consiste à obtenir des résultats qui soient visibles dans un laps de temps raisonnable, tout en réalisant parallèlement un important travail social de fond. Des interventions ciblées sur un cadre bâti à l'état de dégradation moyennement avancé devraient effectivement permettre d'atteindre cet objectif, d'autant plus si le nombre de personnes à reloger est restreint. De même, la décision de cibler le travail sur les principales et surtout traditionnelles rues commerçantes du quartier paraît stratégique. En premier lieu, les interventions prennent place dans des zones intensément fréquentées, ce qui augmente l'impact visuel du travail auprès des gens. D'autre part, une telle approche permet de contribuer à l'entretien de la vie sociale du quartier par le développement de commerces et de services. En rendant leur usage à ces artères publiques, l'Atelier contribue à raviver la vie locale et à entretenir les lieux collectifs. Les espaces publics sont dynamisés et le lien social renforcé.
Toutefois, ces objectifs ne sont pas pleinement atteints et leur mise en œuvre ne se fait pas conformément au plan. Comme nous l'avons vu dans le chapitre consacré à ce sujet, une première critique du projet est émise par les professionnels de l'atelier eux-mêmes ainsi que l'Office de l'historien, à l'issue de laquelle une réorientation de tout le travail est décidée. Cette autocritique nous permet alors de voire clairement qu'elles sont les failles contenues dans le mode de travail adopté.

En premier lieu, les auteurs mettent le doigt sur la subordination de l'Atelier vis-à-vis de l'extérieur et le manque d'autonomie qui en découle. L'avancée de travaux se voit freinée par la

lourdeur administrative qui en résulte ainsi que les conflits entre les acteurs. Divers éléments sont alors à souligner. Tout d'abord, nous considérons que cette problématique renvoie au questionnement émis ci-dessus sur la faisabilité d'un projet urbain dans un contexte socialiste. L'existence même du projet de réhabilitation du centre historique démontre à quel point le mode de gestion urbaine centralisé adopté par la révolution n'est pas durable et constitue, à notre sens, un désaveu flagrant de la politique du régime dans ce domaine. Dans ce contexte, de nombreux éléments du mode de gestion antérieur perdurent à *San Isidro*, à l'exemple de la centralité des fonctions exercées par le gouvernement municipal qui n'est pas conçu pour intégrer un mode de décision « bottom up ». Cette situation ambiguë place alors les acteurs en porte-à-faux puisque deux visions opposées se font face, l'une partant de la « base » et l'autre du « haut ». Nous avons vu que cette situation affecte particulièrement la bonne marche du travail durant les quatre premières années d'existence du projet et en ce sens, constitue une limite importante au travail entrepris à *San Isidro.*

Le poids de la subordination extérieure se fait aussi sentir au niveau de la souveraineté de l'Office de l'Historien et plus précisément d'Eusebio Léal, qui reste l'interlocuteur obligé de toutes les décisions importantes. Cet élément est encore plus accentué par la dépendance économique de l'atelier vis-à-vis du Bureau de l'Historien qui attribue les budgets et qui, par conséquent, décide de ce qui peut être réalisé ou non dans le quartier. L'autonomie du projet en est alors d'autant plus entravée que des résultats tangibles sont exigés alors que la démarche ne va pas dans ce sens-là uniquement.

En second lieu, cette situation de double subordination est additionnée à un manque de rigueur dans la gestion des travaux et du matériel qui conduit à un bilan négatif du travail effectué sur le terrain. Les fonds se répartissent entre une myriade d'interventions ponctuelles, certes positives dans l'image généreuse que l'Atelier diffuse autour de lui. Toutefois, cela ne permet pas une optimisation de l'usage des ressources financières alors que, comme il a été mentionné précédemment, la qualité du travail s'en ressent. Les ouvrages manquent de suivi, l'assistance des professionnels est insuffisante et le matériel disponible ne permet pas de couvrir les besoins d'une demande sans cesse en augmentation.

Le résultat obtenu est en conséquence évalué comme insatisfaisant par les professionnels. À notre sens, il nous permet de questionner une fois de plus la fondamentale notion de participation. Il semblerait en effet que cette situation vienne corroborer les propos d'Elizabeta Alé pour qui « le stylo doit rester entre les mains du professionnel ». La bonne marche du projet passe par une application stricte et flexible du programme d'action, sous peine de se perdre dans une myriade d'interventions dissociées dont la qualité ne répond pas aux critères fixés. La participation en termes de conceptualisation, de design et de travail est importante. Il reste toutefois primordial que le caractère participatif du projet soit diligemment pesé. Les professionnels disposent d'une vision d'ensemble du projet. Toute la difficulté réside alors dans la gestion du désintérêt, de la jalousie ou de la convoitise que suscite l'arrivée d'une ressource nouvelle dans le quartier.

Cet élément nous renvoie à la réalisation du travail proprement dit. Cette étape nous a paru particulièrement intéressante dans le sens où il s'agissait, enfin, de l'application concrète de tous les éléments théoriques susmentionnés. À notre sens, les quelques exemples présentés dans le chapitre 7.2 décrivent bien les difficultés rencontrées dans ce travail ainsi que les avantages à en retirer.

Dans le cas du travail de réhabilitation physique, les éléments du plan nous paraissent judicieusement employés. La première phase de design participatif permet une bonne conciliation des objectifs des résidents – améliorer leur conditions de vie, ainsi que de l'Atelier – satisfaire aux besoins des gens tout en préservant la survie de l'édifice. L'habileté technique

des habitants est judicieusement exploitée et tend à réaliser des économies, à effectuer un travail adapté aux besoins et à faciliter l'entretien du travail accompli tout en répondant au désir de coopération des gens. De ce point de vue-là, la démarche nous paraît remarquable.

Il apparaît cependant que ce travail a été réalisé de manière lacunaire. Certaines familles, au nombre de cinq, nous ont introduit chez elles en vue de nous permettre de faire nos propres constatations. Une seule d'entre elles s'est montrée cent pourcent satisfaite du résultat final. Dans les autres cas, le travail n'avait pas été réalisé jusqu'au bout et la qualité finale du produit n'était pas optimale. À titre d'exemple, la réalisation d'une cuisine intérieure partiellement couverte devait permettre une bonne luminosité et aération de la pièce. Le toit n'est malheureusement jamais arrivé et aujourd'hui, les fortes averses inondent la cuisine ainsi qu'une partie du salon. Nous avons rencontré plusieurs exemples de ce type, dont le nombre ne cesse de croître depuis que l'Atelier n'a plus de moyens.

D'un point de vue social, nous pouvons dire que le travail a été mis en œuvre avec soin. Les démarches ont été nombreuses dans le quartier et ont cherché à toucher un large public. Pour preuve le travail réalisé sur les lieux publiques, à l'exemple de la célèbre fresque murale relatant l'histoire du quartier ou du projet de réaménagement du Parc de la Ceiba.

Dans le cas du projet communautaire d'OKAN ODDARA, projet social de première envergure, la situation est plus délicate. En référence à la stratégie, les premiers pas de l'Atelier se sont fait dans la bonne direction puisqu'ils n'ont fait que s'appuyer sur un mouvement déjà existant pour lancer un programme de plus grande envergure. Les professionnels n'ont fait qu'apporter leur appui à une initiative locale déjà forte de ses acquis et de son expérience. Malheureusement, nous avons vu que cette situation n'a pas perduré et qu'elle s'est quasiment renversée à l'heure actuelle, puisque c'est le projet communautaire qui semble soutenir la part sociale du travail de l'Atelier.

En termes économiques finalement, le constat reste très mitigé. L'aspect économique constitue indiscutablement le point faible de la démarche entreprise dans le quarter puisque, à l'exemple de la situation actuelle, il hypothèque grandement le projet. Nul besoin de revenir sur les difficultés rencontrées en ce moment en raison du manque de ressources financière. C'est tout le projet qui est menacé et en ce sens, nous pouvons dire que la situation reste très problématique.

Nonobstant cette réalité, il nous paraît important de souligner que cet aspect constitue à nos yeux certes une faiblesse du projet, mais surtout une limitation. En référence au contexte local, l'Atelier tente de palier au manque de ressources financières et matérielles en menant un type d'intervention alternatif à celui adopté jusqu'ici. En ce sens, il ne peut solutionner le problème de base et cherche à le soulager.

X. CONCLUSION : LE QUARTIER DE *SAN ISIDRO* EST-IL EN PASSE D'EVOLUER VERS UN FUTUR PLUS DURABLE ?

S'il n'est pas aisé de conclure un tel travail, ce moment n'en demeure pas moins excitant pour le chercheur qui enfin tente de synthétiser les informations patiemment récoltées puis analysées au cours de près de dix mois. Il est temps, enfin, de se livrer à cet exercice, tout en gardant à l'esprit que les pistes à explorer son encore nombreuses.

L'idée générale qui sous-tend le projet impulsé à *San Isidro* nous paraît judicieusement adaptée au contexte. En référence au projet de réhabilitation global du Centre Historique, la démarche

mise en œuvre par l'Office de l'Historien constitue une sortie de secours indéniable à la situation de crise qui prévalut jusqu'à 1994. *San Isidro* retourne de la même logique.

Hormis la rigoureuse et remarquable conceptualisation du projet entrepris dans le quartier, nous pouvons dire que les objectifs ne sont que partiellement atteints, et surtout que cette expérience illustre bien les difficultés rencontrées dans la mise en œuvre d'une telle démarche. Les éléments de réussite sont bien présents. Durant ses huit premières années d'existence, *el Taller para la Rehabilitacíon del Barrio de San Isidro* est parvenu à mettre en place une méthode d'intervention qui soit globale et participative. Il a contribué à changer les conditions de vie physiques d'une part importante de la population par un grand nombre d'interventions ponctuelles. Le lien social ainsi que le sentiment d'appartenance ont été stimulés par le biais d'un important travail de sensibilisation, d'information et de mobilisation des gens pour la cause de leur quartier.

En contrepartie, il apparaît malheureusement que ce travail initié avec vigueur est aujourd'hui en perte de vitesse. Cela est très mal vécu par les résidents qui supportent mal d'avoir été tant mobilisé et impliqués pour finalement se trouver une fois de plus dans une difficile situation vécue, à notre sens, comme une situation d'abandon. Des facteurs externes et internes répondent de cet échec. La situation financière bien sûr, mais aussi la mauvaise gestion des ressources par les professionnels de l'Atelier ainsi que leur manque de rigueur dans l'application de la stratégie. Le projet s'est visiblement montré trop ambitieux et en ce sens-là, il n'est pas parvenu à combler les attentes qu'il avait suscitées.

Nous avons souhaité synthétiser ces éléments dans la figure suivante.

Figure 56 : Evaluation des coûts et bénéfices engendrés par le projet

	Bénéfices	Coûts
Sociaux	Renforcement du sentiment communautaire, entretien des traditions, stimulation des forces intrinsèques du quartier, sensibilisation aux problèmes.	Frustration populaire, déception et sentiment d'abus.
Physiques	Amélioration des conditions de vie quotidiennes, répertoire des richesses et des problèmes du bâti, interventions urgentes, active participation des résidents.	Travail de qualité insuffisante, gaspillages de ressources et sentiment de frustration.
Écologiques	Sensibilisation et amélioration de la situation sanitaire.	
Politiques	Mode de gestion alternatif au modèle antérieur, plus souple et proche des résidents.	Les conflits avec le système antérieur freinent le travail.
Économiques	Réalisation d'un important travail physique et social avec peu de moyens.	Peu de débouché pour la population et faible développement de l'économie locale.

En guise de conclusion finale, nous pouvons donc dire que le projet entrepris à *San Isidro* a amorcé un développement positif dans le quartier qui tende à soulager la précarité physique et sociale de ce lieu dans le long terme. La dépendance économique vis-à-vis de l'extérieur constitue indéniablement le handicap majeur du projet et menace de faire échouer le travail entrepris si elle n'est pas adressée.

En référence au contexte global dans lequel se trouve le quartier aujourd'hui, entendu comme la situation économique et politique cubaine, il demeure toutefois difficile de prévoir qu'elle sera l'évolution du projet. Il est certain qu'un pas énorme vers plus de durabilité a été franchi à *San*

Isidro. Reste à savoir si le second pas parviendra à aller dans la même direction, et seule une évaluation à longue échéance permettra de la dire !

Fig. 57 : La *Iglesia Paula*, aujourd'hui reconvertie en salle de concert

Un projet de transformation pour le *Malecón* de *la Habana*

> *[…] Il se fit un silence d'outre-tombe, seulement violé par les vagues gigantesques qui passaient par-dessus le parapet du Front de mer, inondaient l'avenue et atteignaient les immeubles. Une brume saline couvrait de mystère la nuit éclairée par la lumière dorée de majestueux lampadaires qui s'alignaient, imposants, au milieu de l'avenue, sur toute sa longueur*[171].
>
> Zoé Valdes

I. INTRODUCTION

El Malecón… lieu chanté, poétisé, peint, photographié, dansé… lieu de fête, de rêverie, d'expression et d'amour… Lieu de rencontres et d'adieux, d'espoir et de désespoir, le *Malecón* est tout simplement lieu de vie… Il apparaît comme une véritable scène de théâtre permanente où est représentée la vie de La Havane, où chaque personne est à la fois acteur et spectateur, idée renforcée par le caractère de loges que ses balcons dégagent. De plus, la topographie accentue le côté théâtral du lieu en s'échelonnant sur différents niveaux à mesure que l'on s'approche de la mer.

Fig. 58 : Le Malecón traditionnel

Source : FAGIUOLI M. (2002) *CUBA, la Isla Grande*

Le *Malecón*, appelé aussi fièrement *Portal de La Habana*[172], fait partie des aires les plus notables du patrimoine bâti de la zone centrale de la ville et constitue un précieux bien de par ses caractéristiques urbaines et architecturales. Ses façades aux couleurs pastel délavées, sa large avenue bordant la mer et son parapet en font un des lieux les plus emblématiques de l'île. En raison de sa valeur et de sa position stratégique, il a été incorporé au projet de réhabilitation du Centre Historique dirigé par l'*Oficina del Historiador de la ciudad de la Habana*.

Contrairement à *San Isidro* qui, comme nous l'avons vu, a longtemps été le quartier oublié de la ville, le *Malecón* est depuis plus d'un siècle l'endroit fétiche des Havanais qui, fascinés, y reviennent toujours, à l'image des vagues qui se brisent sans cesse contre la digue construite au début du 20e siècle pour protéger la ville des assauts réguliers de la mer.
Lieu incontournable de promenade, de loisir et de transit, le *Malecón* est aujourd'hui au centre d'un grand projet urbain formulé dans le *Plan Especial de Rehabilitación Integral del Malecón de la Habana*. Ce projet urbain contient un double enjeu car Le *Malecón* représente

[171] VALDES Z. (1996) *La douleur du dollar*, p. 28.
[172] Traduction : Porte d'entrée de La Havane.

premièrement la porte d'entrée de la ville, le front de mer mythique de tous les Havanais et de manière générale de tous les Cubains et c'est cette image qu'il faut développer pour attirer les touristes et par conséquent les capitaux. De plus, le quartier est caractérisé par sa forte densité en matière de logements. L'enjeu est donc d'envergure : développer le secteur hôtelier et extra-hôtelier afin de pouvoir générer des fonds permettant d'améliorer l'habitat tout en maintenant une vie sociale intense. Le projet, qui concerne 11.5 hectares et 14 îlots bâtis, est caractérisé par une démarche multidisciplinaire et stratégique.

Fig. 59 : L'*Avenida del Malecón*

Le contenu de ce cas d'étude porte premièrement sur la description du quartier, de manière à contextualiser historiquement le *Malecón* et à formuler un diagnostic mettant en évidence les atouts et les faiblesses de cette partie de ville. Deuxièmement, il présente de façon concise le projet de transformation et ses acteurs, ainsi que les différents programmes d'actions envisagés au niveau du bâti, de l'environnement et du social. Enfin, il aborde la mise en œuvre en elle-même et les résultats obtenus. Au travers de cette analyse, nous tenterons d'évaluer le projet au moyen d'une grille de lecture regroupant les différents critères de durabilité mentionnés dans le premier chapitre. Ainsi nous espérons saisir si premièrement il y a adéquation entre les principes inhérents au projet urbain et les fondements de la démarche entreprise au *Malecón* et si deuxièmement il y a adéquation entre les objectifs avancés dans le plan et la manière dont ils sont mis en œuvre. Enfin, nous discuterons de la viabilité du projet.

1.1 Méthodologie

Pour bien saisir l'envergure du projet de transformation du *Malecón* et nous imprégner de l'atmosphère du lieu, nous avons commencé notre travail de terrain par de l'observation directe de type qualitatif en effectuant de nombreuses promenades sur le parapet du front de mer. Cela nous a permis à la fois de participer aux activités de la zone en tant qu'acteurs (pêche, balade et *pena*) et d'observer les différents éléments –construits, sociaux et environnementaux qui la composent. Nous avons ainsi effectué une lecture de l'espace.

Dans une deuxième étape, nous avons rassemblé le plus d'information possible concernant notre cas d'étude notamment grâce à la collaboration généreuse de la cheffe du département urbanisme du bureau du *Malecón*, Mme Teresa Padron Lotti. Parmi les documents les plus précieux qui nous ont été fournis, figure un CD-Rom contenant le *Plan Especial de Rehabilitación Integral del Malecón de la Habana*. Grâce à ce support, nous sommes parvenus à discerner les différentes problématiques auxquelles doit faire face le projet de transformation du *Malecón*. De plus, nous avons pu replacer le *Malecón* dans son contexte historique, comprendre la structure de la zone étudiée et ses liens avec l'entourage et distinguer les caractéristiques architecturales, urbanistiques ainsi que socioculturelles.
La troisième étape a consisté à nous entretenir avec les différents responsables du projet afin de pouvoir discerner clairement la stratégie, les objectifs et les programmes d'actions visés par le plan. Notre présence régulière dans les locaux du bureau nous a permis de nous insérer dans le groupe de travail et d'y percevoir les rapports entre les différents professionnels.

En quatrième lieu, nous avons entrepris notre travail de terrain à proprement parler. Nos visites sur les lieux de chantiers nous ont permis d'assister directement à la mise en œuvre du projet, nous entretenir avec les ouvriers et nous fonder ainsi une opinion sur la façon dont les programmes d'action sont menés. C'est aussi au cours de cette phase que nous avons mené des entretiens avec la population. Généralement nous commencions par laisser s'exprimer nos interlocuteurs, ce qui nous a permis d'approfondir notre connaissance générale sur le mode de vie et la façon de penser des Cubains, ensuite de quoi nous leur soumettions certaines questions préalablement préparées. Ces divers entretiens non-directifs et semi-directifs nous ont permis de prendre de la distance critique vis-à-vis du bureau du *Malecón* en entendant divers avis sur le projet et plus en particulier sur le travail mené et ainsi approfondir notre analyse et notre évaluation. Parallèlement à ces diverses visites et entretiens, nous avons pris de nombreuses photographies et relevé les forces et faiblesses du projet.

Ce travail de terrain a donc ensuite débouché sur une étape analytique débutée à La Havane et terminée en Suisse. Éloignés ainsi de tout le processus, nous avons pu prendre de la distance afin de mieux évaluer notre cas d'étude.

Nous avons choisi d'évaluer le projet de réhabilitation du *Malecón* car il s'agit d'un projet urbain présentant des enjeux importants non seulement pour La Havane mais aussi pour Cuba. La proximité du *Malecón* avec la mer et la baie de La Havane, sa façade d'édifices à portiques rectiligne et homogène, ses caractéristiques urbanistiques complexes ainsi que sa représentation dans l'imaginaire collectif sont autant d'éléments qui nous ont intéressés et encouragés à étudier ce projet plus en détails. De plus, il présente des caractéristiques différentes de celui qui est mené à *San Isidro* et en ce sens permet une comparaison avec ce dernier, de telle sorte que cela rend notre analyse plus riche et intéressante.

1.2 Limites de notre présente analyse

Notre analyse possède certaines limites. La première réside dans le fait que la durée de notre séjour, limitée à trois mois, ne nous a pas été suffisante pour approfondir certains détails ou mener des entretiens avec un échantillon plus grand. De plus, nous devons reconnaître que cet intervalle de temps ne suffit pas à saisir la complexité de tout le processus accompli au *Malecón*, encore moins dans les domaines dans lesquels nous avons peu ou pas de formation. Devenir évaluateurs de projet en quelques mois relève de l'illusoire. Toutefois, notre formation de géographes, à la croisée de plusieurs disciplines, nous permet, certes de façon encore limitée, de nous positionner face à un tel projet, non seulement en tant que futur professionnel mais aussi en tant que simple observateur étranger.

Ce qui à la fois représente un atout, à savoir le fait d'être observateurs étrangers, représente aussi la deuxième limite de notre analyse. En effet, nous ne connaissons que très peu la culture cubaine et possédons des capacités limitées en espagnol.

La troisième limite réside dans le fait que le projet, bien qu'il existe depuis 10 ans, n'est encore qu'à son commencement et qu'en conséquence, il existe très peu de résultats observables. On peut alors se demander s'il est possible de l'évaluer.

Enfin, toute la documentation que nous avons pu utiliser est interne à l'*Oficina del Historiador* et il n'existe pas, à notre connaissance, d'études portant sur le projet de transformation du *Malecón*, réalisée par des entités extérieures. Autrement dit, nous n'avons pas pu prendre connaissance de jugements extérieurs, ce qui aurait pu nous être très utile et nous guider dans l'évaluation du projet. Il faut donc en nous lisant avoir tous ces éléments à l'esprit et considérer notre démarche descriptive et analytique à juste titre.

II. DESCRIPTION DU QUARTIER

2.1 Évolution urbaine de La Havane et sa relation avec le *Malecón*

La Havane a connu un développement à partir du centre historique jusqu'aux murailles alentour qui sont considérées aujourd'hui comme un patrimoine édifié considérable. Cet héritage architectural a cependant souffert du passage du temps, de l'agressivité du milieu environnemental, du manque d'entretien et de réparations périodiques et se trouve actuellement dans une condition de détérioration avancée.

2.1.1 Du fond résiduel de la ville à l'aire récréative

C'est à partir du XVI[e] siècle, que la ville entame son développement urbain dans ce que nous connaissons de nos jours comme la *Habana Vieja*. Parmi les principaux éléments de ce développement, soulignons l'importance des constructions ayant trait au logement tout comme les édifices religieux et défensifs. Cependant, en raison de son exceptionnelle position aux portes du Nouveau Monde, la ville de La Havane se retrouve vite à l'étroit dans ses murs et commence dès la fin des années 1600 à s'ouvrir en différents points au-delà des murailles.

Le littoral proche, couvert d'une épaisse végétation, constitue un important instrument de défense. Appelé alors *Monte Vedado*, ce cordon représente une muraille naturelle empêchant l'accès à l'élément urbain depuis la mer. Par la suite, on construit dans cette zone des petites tours et tranchées à l'embouchure ou dans les boucles du fleuve, complétant ainsi le système de défense des forteresses de *los Tres Reyes del Morro* (1589-1630) et de *San Salvador de la Punta* (1589-1600)[173]. Au XVIII[e] siècle, on commence à cultiver les terres du littoral qui sont encore libres de toutes édifications, contrairement aux terrains longeant la *Zanja Real*[174], conduite d'eau construite entre 1565 et 1592 et la route du *Cerro*, convoitée par les classes aisées à la recherche de logements.

Pendant la moitié du XVIII[e] siècle, le littoral, autrefois zone interdite au public, commence à devenir une attraction pour les havanais qui le convertissent en un parcours agréable de promenade qui conduit de la Forteresse de *la Punta* à la tour de *San Lázaro*[175]. De manière libre et spontanée, la population vient alors prendre l'air frais du grand large, contrastant fortement avec la chaleur suffocante régnant dans la ville intra muros.

À la fin du XVIII[e] et au début du XIX[e], le fort développement de l'industrie sucrière, consolidée par la nouvelle structure administrativo- militaire du gouvernement espagnol, provoque une impulsion dans le domaine de la construction, alors que parallèlement la population commence à augmenter. C'est aussi à cette époque que s'élargit l'équipement commercial et portuaire.

L'extension de la ville, basée sur un système en damiers, se fait selon le tracé des voies de circulation et les dimensions du quadrillage. En 1819, le plan du quartier neuf de *Centro Habana* est mis en œuvre à l'extérieur des remparts avec pour but de répondre à l'étouffement de la ville intra-muros.

---

[173] Guides Gallimard (2001) *Cuba*, pp. 78-79.
[174] VENEGAS FORNIAS C. (2003) *Plazas de intramuro*, p. 29.
[175] Oficina para Rehabilitación *Malecón* (1997 a*) Plan Especial de Rehabilitación Integral Malecón de la Habana. Sector Prado-Belascoaín. Información y diagnostico.* Tomo 1, p. 15.

Fig. 60 : Le fond résiduel de *San Lazáro* au début du XX^e^ s.

L'extraordinaire augmentation de population extra-muros et l'évolution des coutumes tracent un nouveau destin pour le littoral ouest. Les terrains se situant dans cette direction, restés inoccupés en raison de leur situation stratégique pour la défense de la ville, se convertissent en une réserve étatique privilégiée. En effet, la mer voisine y répand une brise fraîche et saine. Les limites d'un nouveau quartier, s'étalant le long de la bande côtière en îlots rectilignes, sont alors tracées. Peu à peu, cette nouvelle partie de ville est bordée par une chaussée dénommée *Ancha del Norte* ou *de San Lazáro*.

À la fin du XIX^e^ siècle, La Havane se trouve dans une situation stagnante à cause d'un manque d'investissements de la part du gouvernement colonial espagnol, dont les ressources sont employées pour combattre l'insurrection cubaine. L'administration américaine, une fois la guerre finie, consacre passablement d'attention à la ville de La Havane. On assiste alors à la construction des hôtels particuliers du *Vedado* qui affiche un caractère de nouveau quartier bourgeois. C'est aussi le long de la côte ouest, à partir de l'entrée de la baie, que la bourgeoisie choisit de s'établir, en raison des nouvelles habitudes qui font du bain de mer l'activité la plus récréative. Durant l'été, le littoral se transforme alors en un lieu de détente et la *calle San Lazáro*, empruntée par le tramway, devient la nouvelle artère parvenant à l'embouchure du fleuve Almendares.

Par la suite, de nombreux projets urbains voient le jour, à l'instar de celui qui est présenté par l'ingénieur militaire Francisco de Albear qui suggère la création d'une promenade havanaise le long du littoral. Cependant, pour des raisons de coûts, le projet est rapidement reporté.

2.1.2 De la promenade à la voie rapide

La nécessité d'urbaniser les terrains côtiers continue à se faire ressentir jusqu'à la fin de la domination coloniale. Ce sera au tour du gouvernement américain de planifier puis de réaliser la construction du *Malecón*, déjà considéré comme *Avenida del Golfo.*

Pendant les premières décades du XX^e^ siècle, l'Etat tente de remplacer la modeste trame urbaine coloniale par la grandeur et le luxe des édifices éclectiques monumentaux, dont les façades empruntent au style plateresque de la Renaissance espagnole son ornementation. L'un des exemplaires les plus significatifs est sans doute le *Palacio de los Presidentes*, aujourd'hui *Museo de la Revolución*, érigé de 1913 à 1920 sur l'emplacement des remparts et agrandi entre 1940 et 1950.

Fig. 61 : le Museo de la Revolución

Pendant les années 1925-1930, à la demande du dictateur Gerardo Machado, l'urbaniste paysagiste français Jean Nicolas Forestier conçoit un ambitieux projet d'expansion et d'embellissement de la ville de La Havane, inspiré de conceptions haussmanniennes. Il propose de superposer à la trame urbaine traditionnelle une étendue de larges espaces verts et un système de vastes avenues à l'échelle métropolitaine, tout comme à l'intérieur même du centre historique traditionnel. Ce Plan Directeur a comme objectifs principaux, de rendre la ville plus homogène, d'établir les nouvelles lignes directrices pour les zones d'extension et de définir les points stratégiques de développement[176]. De plus, le plan envisage la création d'un réseau routier, l'aménagement des aires entourant les édifices publics comme le *Capitolio* et le *Palacio de los Presidentes*, l'aménagement de l'avenue du *Malecón* et de quelques sites historiques, la construction d'un front de mer le long de la côte de *Miramar* ainsi que la création d'un parc métropolitain. Cette initiative est appuyée par les familles terriennes aisées, qui voient déjà dans le plan la possibilité d'accroître la surface de leur terrain et celle d'augmenter le prix de leur propriété valorisée par le nouveau tracé ou la construction des avenues.

Le plan conçu par Forestier n'est finalement réalisé que partiellement en raison de deux événements : premièrement le renversement du dictateur Machado en 1933 lors du premier coup d'Etat de Fulgencio Batista, et deuxièmement la crise économique de 1929 qui affecta particulièrement l'île. Cependant, la construction du *Malecón*, commencée par le gouvernement sortant, est poursuivie peu à peu par les dirigeants au pouvoir.

Dans la décade des années 1950, suite à de nombreux investissements américains, une impulsion urbanistique et constructive voit le jour, demandant au gouvernement la formulation d'un nouveau Plan Directeur adapté à une Havane de deux millions d'habitants[177]. Ce dernier est commandé à Wiener et José Luis Sert, célèbre architecte catalan. Les lignes directrices de ce plan régulateur très complet offrent des solutions à tous les problèmes que doivent affronter une cité moderne, en particulier sur le plan de la circulation et des espaces verts. Le Plan envisage un développement urbain fondé sur la création d'un nouveau réseau routier et le développement des quartiers périphériques. Il a l'intention de faire de La Havane une capitale moderne et développée au détriment du reste du pays. Il est en quelque sorte l'équivalent moderne du Plan éclectique de Forestier.

Le Plan Directeur suivant, qui s'élabore à partir des années 1970, déjà sous la Révolution, propose un modèle de ville avec une croissance plus prudente et répond aux besoins des citadins et de la productivité[178]. Il met l'accent sur la conservation du fond de logements existants et sur la construction dans les aires déjà en partie édifiées de la ville. En ce qui concerne le *Malecón*, le plan considère celui-ci comme une aire dédiée au tourisme et aux loisirs.

---

[176] Oficina para Rehabilitación *Malecón* (1997 a) *idem*, p. 18.
[177] *idem*, p. 19.
[178] Oficina Técnica Programa *Malecón* (1998) *El Malecón de la habana. Un proceso de transformación y de cooperación*, p. 13.

2.2 Evolution du bâti

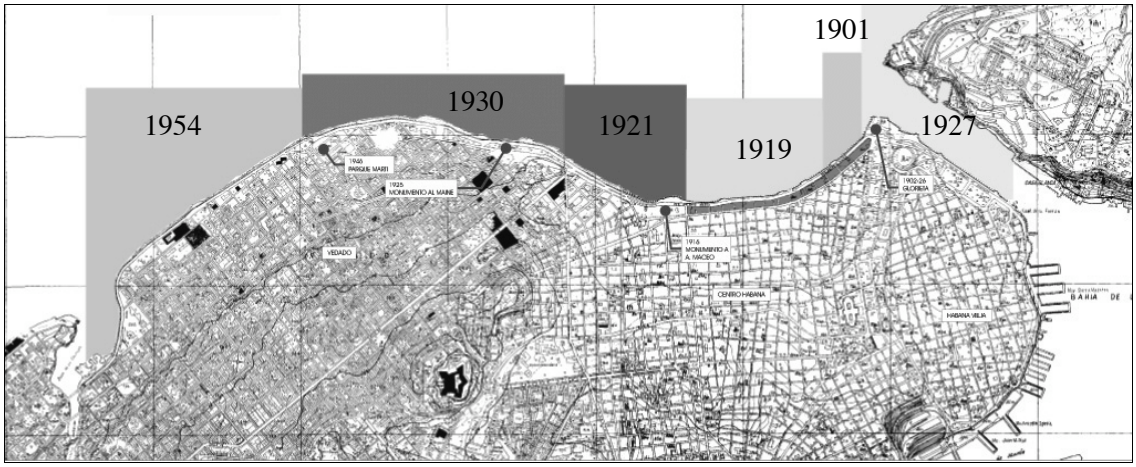
Fig. 62 : Bains de mer

Comme nous l'avons vu au cours des deux chapitres précédents, le littoral a longtemps été libre de toute construction. En revanche, à partir de 1819, ce dernier change d'abord d'aspect avec la création du quartier limité par le littoral au nord et par les îlots d'édifices s'étendant le long de la *Calzada Ancha del Norte* ou de *San Lázaro* au sud, ensuite avec l'arrivée de la mode des bains de mer en 1830 qui entraîne la construction de maisonnettes en bois pour les baigneurs. Différents clubs de baigneurs voient alors le jour : *Baños Campos Elíseos*, *Baños y pocetas de San Rafael*, *Baños y pocetas de los Soldados* et *Baños de las Delicias*[179]. Afin de faciliter l'accès des baigneurs à la mer, de petites piscines sont taillées dans les rochers. Par la suite, au début du XX^{e} siècle, les baigneurs commencent peu à peu à privilégier les rives à l'ouest de l'embouchure de l'Almendares au détriment du *Malecón*. Les bains de mer sont délocalisés et transformés en petites stations balnéaires et clubs. Certains, très exclusifs, sont seulement ouverts à une certaine classe sociale, qui vit dans les luxueuses résidences du Municipe de *Miramar*. Parfois même, les bains sont incorporés dans les patios de ces belles demeures.

En 1860, le premier projet d'édification le long du littoral voit le jour sous l'égide de l'ingénieur Albear. Il s'étend du *Castillo de La Punta* à la *Nueva Batería de la Reina*. Cependant il faut attendre jusqu'en 1901 pour que les chantiers commencent. Quant à l'aménagement de l'avenue du *Malecón*, elle intervient en 1898 en pleine guerre contre les Etats-Unis. Il avait d'abord été pensé d'arboriser la promenade côtière allant de *la Punta* à la *Batería de la Reina* – aujourd'hui *Parque Antonio Maceo*, cependant en raison du changement de gouvernement, le projet final ne voit pas le jour et c'est au tour du nouveau gouvernement de continuer l'aménagement et la réalisation définitive du *Malecón*, connue alors comme *Avenida del Golfo*. Le projet initial projette le *Malecón* avec de grands lampadaires et une large plate-bande arborisée sur le côté opposé, néanmoins la nature du site impose ses conditions et malgré les efforts fournis, le vent fréquent et la forte salinité l'emportent. C'est ainsi que le *Malecón* devient très rapidement un mur totalement dénudé, sans une seule trace de végétation à l'exception des différents parcs qui se situent dans son périmètre.

[179] Oficina para Rehabilitación *Malecón* (1997 a) *op. cit.*, p. 20.

Figure 63 : Evolution du bâti au *Malecón*



La première partie du projet d'édification est dessinée et construite par les ingénieurs américains Mead et Whitney et terminée en 1902. Celle-ci s'étend du *Paseo del Prado* à la *calle Crespo*.

Une fois la première tranche des travaux terminée, le surplus de terrains laissés libres de construction a peut être racheté par les propriétaires ayant une propriété le long de la *Ancha de San Lázaro*. Sur ces parcelles, les propriétaires ont la possibilité d'agrandir leur résidence ou de construire de nouvelles édifications. L'ancienne promenade de bord de mer devint alors au début du XX^{e} siècle, une large avenue bordée de belles maisons accolées et prise d'assaut par un nouveau type de transport à la mode: l'automobile.

Dès lors, la nouvelle avenue devient le haut lieu de nombreuses activités. Des événements tels que les défilés, les parades militaires et les compétitions sportives trouvent dans la large Avenue du *Malecón* un site bien approprié. Cette dernière, anciennement zone de défense militaire, se transforme donc en une zone d'animation et de fête où le Carnaval de La Havane commençe à se célébrer désormais annuellement.

Fig. 64 : L'automobile fait son entrée à La Havane

C'est sur le *Malecón* que la vie républicaine bat son plein. En effet, parallèlement à toutes les activités festives et sportives, la nouvelle avenue accueille deux de ses monuments les plus distinctifs. En premier lieu, est inauguré en 1902 le *Monumento a los estudiantes de Medicina*, sur lequel une plaque de bronze rappelle que là furent fusillés huit étudiants le 27 novembre 1871 par les troupes volontaires espagnoles[180]. Le gouvernement colonial les avait en effet accusés, sans véritable preuve, d'avoir profané la tombe d'un officier espagnol pour impressionner les jeunes indépendantistes. Plus tard dans la même année, est construite, face au *Paseo del Prado*,

[180] Guides Gallimard (2001) *op. cit.*, p. 137.

la *Glorieta*, petit carrousel de style néoclassique, où se produisait l'orchestre municipal et qui fut démoli au XX^{e} siècle.

Fig. 65 : L'entrée du port avec *la Glorieta* et *la Punta*

En 1903, le département des ingénieurs de la ville fixe les ordonnances concernant les nouveaux alignements des façades. Celles-ci exigent la création d'un portique public, large de trois mètres, pour toute nouvelle construction ou tout agrandissement sur le *Malecón*. L'Etat s'engage alors à payer aux propriétaires la moitié du prix du terrain occupé par le portique. De plus, dès 1913, il est requis d'élever le rez-de-chaussée des édifications à 1 mètre afin de prévenir les pénétrations de la mer qui commencent à devenir de plus en plus fréquentes à partir de 1908.

Quelques années plus tard, en 1919, les édifications le long du *Malecón* s'étendent déjà jusqu'à la chaussée *Belascoaín* et à l'endroit de l'ancienne *Bateria de la Reina* est élevé le monument au Général Antonio Maceo. C'est dans cette première portion que sont construits les édifices les plus remarquables dont les façades sont caractéristiques des premières décades de la République. Plus tard, différents clubs et associations viennent s'installer dans ce secteur, dont les plus connus restent l'*Unión Club*, société exclusivement masculine, et le *Club Automovilístico*[181]. En raison des influences de la mer et du vent sur l'Avenue, les établissements commerciaux ne trouvent pas dans le *Malecón* un lieu privilégié et sont du coup écartés.

Fig. 66 : l'*Hotel Nacional*

La troisième portion d'édifications, s'étendant de la *calle Belascoaín* à la *calle 23*, est réalisée entre 1910 et 1921. Quant à la trame urbaine entre le *Castillo de la Punta* et le port de la baie de La Havane, elle est bâtie entre 1921 et 1927. La prolongation du *Malecón* en direction de l'Ouest se fait d'une manière tout à fait différente. En effet, la plupart des édifices sont isolés et possèdent des jardins. De plus l'urbanisation est beaucoup plus dense et hétérogène. C'est à cette époque qu'est construit l'*Hotel Nacional* aux façades rococo qui occupe les terrains de l'ancienne *Batería de Santa Clara*.

La création des différentes avenues (*Avenida de las Misiones* et *Avenida del Puerto*) à l'extrémité Est du *Malecón*, ainsi que le creusement des tunnels sous la baie de La Havane et sous le fleuve Almendares entre 1950 et 1958, transforment la destinée de ce dernier en faisant

[181] Oficina para Rehabilitación *Malecón* (1997 a) *op. cit.*, p. 23.

de lui une voie rapide de transit reliant la ville d'Est en Ouest et favorisant le développement de la ville dans des points stratégiques[182].

Comme nous l'avons montré dans le dernier sous-chapitre, le *Malecón*, après avoir servi de zone de défense militaire, devient dès le XIX^e^ siècle un lieu de plus en plus important. Lieu de promenade, puis de baignade, il se transforme au cours du XX^e^ siècle en une large avenue endiguée, convoitée par l'automobile. Quant aux édifices, construits à partir du début du XX^e^ siècle, ils présentent aujourd'hui un état de détérioration avancé. Ayant souffert non seulement des assauts réguliers de la mer et d'un manque d'entretien dû à la pénurie des matériaux, les édifices ont aussi dû avaler la masse d'immigrants venus des campagnes avant la Révolution ainsi que pendant la période spéciale. À cette époque, commence en effet l'histoire des logements spontanés et la création de *barbacoas* qui ont entraîné, comme nous verrons dans le chapitre relatif à la problématique du bâti, la surcharge et l'affaiblissement des édifices qui aujourd'hui s'affaissent et se racornissent.

III. LE *MALECON*, PORTE D'ENTREE DE LA VILLE

L'importance du *Malecón* réside aujourd'hui sans doute dans sa situation naturelle, face au magnifique panorama de la mer, et dans son caractère de voie de communication directe entre le port d'embarcation et le reste de la ville qui offre des possibilités en termes de logement et de loisirs. Il n'est pas seulement la façade de la ville aux yeux du voyageur, il est aussi une zone de détente où chacun, havanais ou non, se sent bien.

Fig. 67 :Panneau annonçant le programme de réhabilitation

En raison des conditions environnementales - pénétrations de la mer, salinité, forte humidité et pollution - l'état de conservation des édifices est devenu très critique. En effet, à l'exception de quelques actions ponctuelles d'entretien réalisées par la population elle-même ou par le gouvernement cubain comme ce fut le cas en 1992 lorsque les façades ont été repeintes grâce à un lot de peintures offertes par l'Italie, aucun grand travail de rénovation n'a été entrepris et la situation du *Malecón* s'est fortement aggravée. C'est dans ce contexte qu'est né au début des années 1990, sous l'égide de l'*Oficina del Historiador de la ciudad de la Habana*, un immense projet de réhabilitation qui trouve dans le *Plan Especial de Rehabilitación Integral del Malecón de La Habana* (PERI)[183] ses lignes directrices.

Avant de nous consacrer à la conceptualisation et à la mise en oeuvre du projet lui-même, il est essentiel de prendre en considération la localisation et la caractérisation de la grande pièce urbaine que représente le *Malecón* havanais afin de pouvoir saisir le cadre délimité par le PERI. Présentant environ 7 Km de façade maritime, du *Castillo de la Real Fuerza* (1558-1577) à l'embouchure du Fleuve Almendares, le *Malecón* est constitué de différents secteurs urbains dont les caractéristiques distinctes retracent le développement historique de la ville.

[182] Oficina para Rehabilitación *Malecón* (1997 a) *idem*, p. 26.
[183] Nous traduisons par « Plan Spécial de Réhabilitation Intégrale du *Malecón* de La Havane».

3.1 La grande pièce urbaine du *Malecón*

Le premier secteur se situe dans la zone de bord de mer de la Vieille Havane, donnant sur l'entrée de la Baie de La Havane entre le *Castillo de la Real Fuerza* et le *Paseo del Prado* et ayant une magnifique vue sur l'autre côté de la baie où trônent majestueusement les forteresses de *los Tres Reyes del Morro* et de *San Carlos de la Cabaña* (1763-1774). On trouve dans ce secteur plusieurs édifices significatifs comme le *Castillo de San Salvador de la Punta* et celui de *la Real Fuerza*, qui fut la première forteresse bastionnée du Nouveau Continent. C'est à cet endroit aussi que se situe l'entrée routière très complexe du tunnel sous la baie, qui représente un véritable casse-tête en termes d'aménagement.

Fig. 68 : *El Morro*, phare de l'entrée de la baie

Le deuxième secteur est celui qui constitue précisément l'objet d'intervention du PERI du *Malecón*. Il se localise entre le *Paseo del Prado* et la *calle Belascoaín* et forme un groupe compact et homogène de 14 îlots sur le territoire du municipe de *Centro Habana*. Cette zone offre une façade urbaine très régulière de 1 Km de long, caractérisée par un ensemble d'édifices avec portiques au rez-de-chaussée et par une prédominance de l'usage résidentiel.

Le troisième secteur est, quant à lui, délimité par les rues *Belascoaín* et *23*, appelée plus populairement *La Rampa.* Il se trouve, comme le secteur précédent, sur le Municipe de *Centro Habana*. Dans cette zone, les édifications sont toujours aussi compactes, mais il existe par contre une forte hétérogénéité entre les alignements, les hauteurs et les typologies des édifices. À cet endroit, coexistent en effet de vieilles maisons familiales avec des blocs locatifs modernes. C'est dans ce secteur que se situent l'esplanade du *Parque Antonio Maceo* (statue datant de 1916) et l'Hôpital *Hermanos Ameijeiras*.

Fig. 69 : Le *Malecón* moderne (sect. 4 et 5)

Le quatrième secteur correspond à la trame urbaine entre la *calle 23* (*La Rampa*) et la *calle G* (*Avenida de los Presidentes*) où le front bâti recule en direction de la ville, laissant apparaître des espaces ouverts jusqu'au *Malecón.* Cette zone comporte les grandes installations sportives José Marti (*CVD José Marti*), l'*Hotel Nacional* (1930), qui occupe l'un des plus beaux sites stratégiques de La Havane dominant le *Malecón*, et d'autres immeubles administratifs ou collectifs contrastant avec les petites maisons mono familiales.

Finalement, le secteur numéro 5, se situe entre la *calle G* (*Avenida de los Presidentes*) et l'embouchure du fleuve Almendares. La trame urbaine du *Vedado* y est plus fragmentée et étendue. Les grands espaces laissés libres au cours du développement de ce secteur, ont accueilli par la suite de grands édifices dérivés du mouvement moderne dont l'exemplaire le plus significatif est l'*Hotel Riviera* (1957).

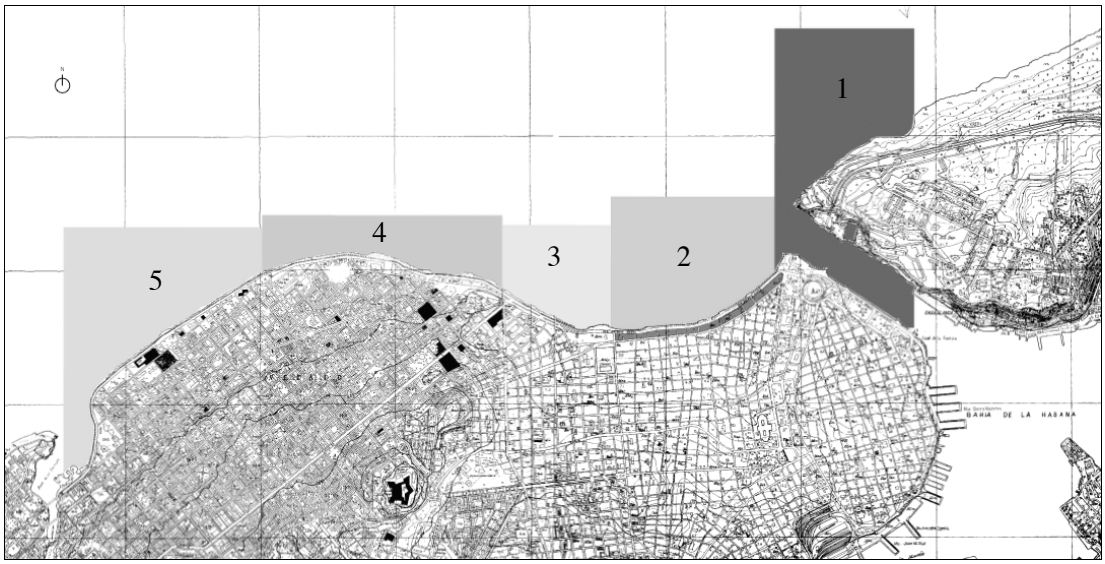


Figure 70 : Les cinq secteurs du *Malecón* havanais

À l'extrémité de ces 5 secteurs se localise l'embouchure de l'Almendares avec les installations du restaurant *1830*, marquant la fin du *Malecón*. À partir de là, s'étend le Municipe aisé de *Miramar* auquel on accède par les deux tunnels passant sous le fleuve.

Fig. 71 : Le *Vedado* près du *Malecón*

Il a été choisi de mettre en œuvre le PERI en premier lieu dans le 2e secteur car celui-ci ne se limite pas uniquement aux 14 îlots bâtis, mais comporte aussi tout un ensemble d'espaces publics de taille qui possèdent des fonctions non seulement au niveau du quartier, bien plus encore au niveau de la ville. Parmi ces espaces, sont compris les différents parcs urbains, l'aménagement autour de l'entrée du tunnel de la baie, ainsi que l'espace piétonnier autour du *Castillo de la Punta*. De plus, ce secteur avec ses façades pastel délavées est celui qui offre le plus d'homogénéité et d'harmonie, de même que de valeur, au niveau architectural.

À partir de ce point, lorsque nous mentionnerons le nom *Malecón*, nous ferons référence à la zone qui est l'objet du PERI, soit le 2e secteur appartenant au grand *Malecón* havanais.

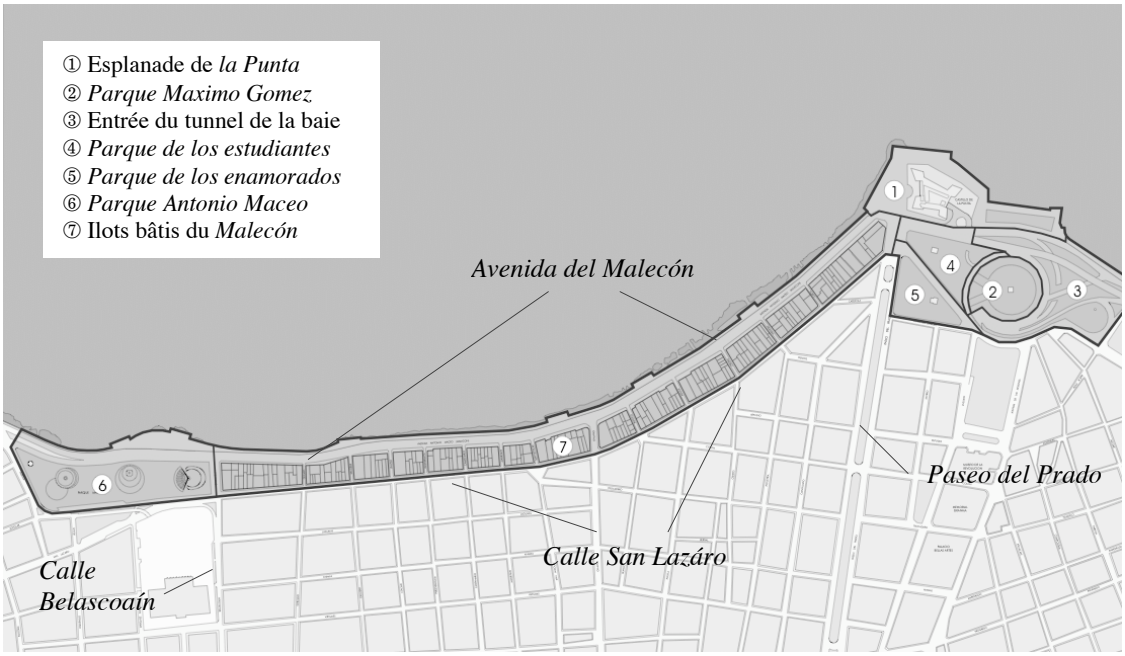

① Esplanade de *la Punta*
② *Parque Maximo Gomez*
③ Entrée du tunnel de la baie
④ *Parque de los estudiantes*
⑤ *Parque de los enamorados*
⑥ *Parque Antonio Maceo*
⑦ Ilots bâtis du *Malecón*
Avenida del Malecón
Paseo del Prado
Calle San Lazáro
Calle Belascoaín

Fig. 72 : Délimitation du PERI

IV. LA PROBLEMATIQUE DU BATI

4.1 Usage du sol

Sur la surface totale de l'étude (25.75 ha), seulement 5.3 hectares, c'est-à-dire 21%, sont occupés par les 14 îlots bâtis, constituant le seul espace privé[184]. Les espaces publics occupent le reste de la zone. L'usage prédominant du secteur est celui du logement, bien qu'il existe aussi quelques infrastructures touristiques, des services de base à la population, des ateliers, des bureaux et des sociétés récréatives. L'usage résidentiel occupe le 73% de la superficie des parcelles et le 80% de la superficie du toit des édifices. Les usages non-résidentiels sont généralement situés au rez-de-chaussée des édifices, à l'exception de certains bureaux ou ateliers qui se situent parfois aux étages supérieurs. Les ateliers ainsi que les petits commerces, tels que les services de base à la population (*bodegas*, boucheries et boulangeries) se localisent du côté de *San Lazáro*, alors que les bureaux, les services touristiques et les sociétés récréatives se trouvent du côté du *Malecón*. Cette façade, en plus de sa situation naturelle, possède donc plus de valeur car elle est davantage caractérisée par un usage touristique, social et récréatif.

4.2 Les espaces publics

Les espaces publics de la zone rattachée au PERI, avec leurs fonctions routières et récréatives ambivalentes, représentent le 79% de la superficie totale. À l'Est de la zone, s'étendent les parcs *de Máximo Gómez* (3 ha), *de los Estudiantes* (1.5 ha), *de los Enamorados* (1.05 ha) et *de La Punta* (3 ha). Le *Parque Maceo* (4.4 ha), quant à lui, se situe à l'autre extrémité. Ensemble avec le front maritime du *Malecón*, ces parcs font partie des espaces publics les plus emblématiques dans l'image de La Havane et représentent une zone de grande valeur à l'échelle de la ville.

[184] Oficina para Rehabilitación *Malecón* (1997 a) *idem*, p. 19.
[184] Oficina Técnica Programa *Malecón* (1998) *op. cit.*, p. 22.

L'Avenue du *Malecón* et le parapet du front de mer forment à eux seuls un des espaces les plus importants, aussi bien de caractère socio-récréatif que touristique.

Fig. 73 : L'esplanade de la *Punta* à l'entrée de la baie

Fig 74 : L'entrée du tunnel et le *Parque Gomez*

Fig. 75 : Usage du sol

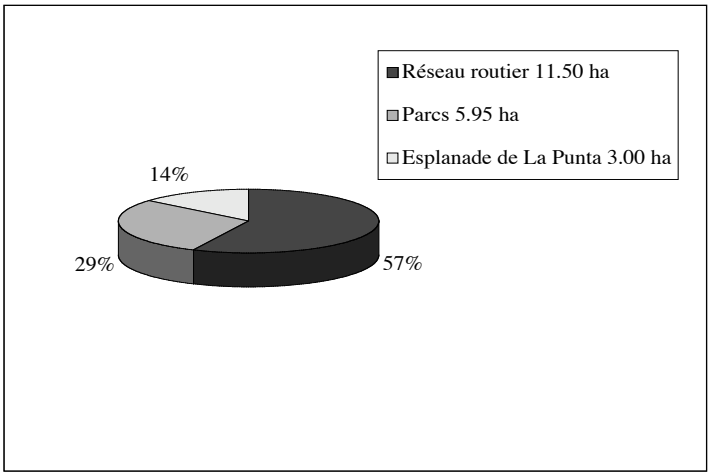


Fig. 76 : La superficie des espaces publics

4.3 Le réseau routier

Formée par l'ensemble des rues et avenues qui délimitent les quatorze îlots d'habitations, la voirie représente le 54 % de la superficie totale de l'aire d'étude[185]. Cette dernière est délimitée par quatre voies de communication de premier ordre. Celles-ci sont les suivantes :

- Au Nord, *l'Avenida Antonio Maceo*, plus connue sous le nom de *Malecón*, est l'axe le plus important de direction Est-Ouest de la ville. Elle ne possède aucun dispositif contrôlant la circulation, qu'il s'agisse de sémaphores ou de passages piétons. Il en résulte un énorme danger pour les piétons désirant la traverser car la vitesse des véhicules est élevée et le trafic est dense sur les quatre voies centrales.
- Au Sud, la chaussée de *San Lazáro* reste une des artères principales de La Havane et absorbe le trafic Est-Ouest de *Centro Habana*. Elle fut au cours du XIX^{e} siècle, l'un des principaux axes de développement urbain.
- À l'Ouest, la *calle Belascoaín* est l'une des plus importantes voies commerciales de la ville.
- À l'Est, le *Paseo de Martí* ou *Prado*, bordé de maisons à colonnes est l'une des plus belles avenues arborisées de la capitale. Il relie le *Parque Central* à la mer.

Fig. 77 : Calle San Lazáro

Parallèlement à ces quatre axes, on compte douze ruelles transversales. La plupart de celles-ci forment une continuité avec les rues du municipe de *Centro Habana*. Elles sont séparées par une distance variant de 60 à 180 mètres.

[185] Oficina para Rehabilitación *Malecón* (1997 a) *op. cit.*, p. 31.

4.4 Les édifications

Les différentes édifications, dont les façades sont contiguës, possèdent de manière générale la même forme : elles partagent des parois communes et disposent de patios étroits pour la ventilation et l'illumination. La majeure partie, à l'exception de quelques immeubles propres au mouvement moderne, renferme deux ou trois étages d'une hauteur variant entre 5.50 et 6.0 mètres[186]. Toutes les façades présentent des portiques, des balcons, des gouttières et des corniches de même proportion.

La somme de ces édifices constitue des îlots bâtis, compacts et homogènes, suivant le tracé de la voirie et présentant une forme rectangulaire avec un front variant entre 60 et 180 mètres et un arrière entre 40 et 50 mètres[187]. Quant à leur superficie, elle varie entre 2000 et 8000 m^2. Aussi, certaines parcelles sont libres de toute construction, résultant de l'écroulement ou de la démolition d'un bâtiment. Elles servent alors souvent de parkings ou de terrains vague où s'entassent les ordures.

Fig. 78 : Les façades de l'îlot n° 7

Les codes architecturaux de ces édifices font partie d'un large répertoire et caractérisent ces façades éclectiques qui empruntent leurs différents éléments au style néogothique, plateresque, mudéjare, néo-Renaissance et art-déco. Certains édifices ont une valeur architecturale importante, comme c'est le cas de l'édifice de l'ancien *Union Club* qui est ensuite devenu le centre culturel espagnol et qui va sans doute être le futur centre de la jeunesse communiste[188]. Tous les bâtiments de la zone ont été répertoriés et classés par catégories, selon les régulations nationales relatives à la protection du patrimoine édifié. Le seul bâtiment à être situé dans la catégorie de grade de protection I est celui de l'*Union Club* qui possède une architecture singulière et dont la composition de la façade se distingue particulièrement. Sur la carte ci-jointe, on observe qu'il existe plus d'édifices de grade IV du côté du *Malecón*. Cela peut sans doute être explicité par le plus fort détérioration dû aux pénétrations de la mer et à la salinité et dû aux nombreuses transformations successives.

Fig. 79 : L'édifice de l'ancien *Union Club* en cours de restauration

[186] Oficina para Rehabilitación *Malecón* (1997 a) *op. cit.*, p. 33.
[187] *idem*, p. 32.
[188] Visite du 9 mars 2004 sur le chantier de l'ancien Union Club. Discussion avec des élèves de l'école de restauration des monuments quant à la future utilisation du bâtiment.

Fig. 80 : Grades de protection du bâti

Fig. 81 : Etat des édifices

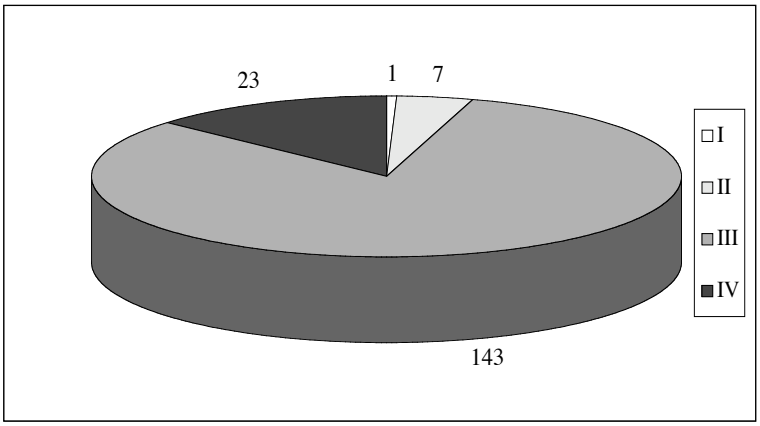


Fig. 82 : Nombre d'édifices selon le grade de protection

Tous les bâtiments présentent des typologies architecturales traditionnelles et conservent leurs caractéristiques originelles. De nombreux édifices ont cependant été largement transformés par les habitants eux-mêmes afin de répondre aux besoins en matière de logement. Ces divisions en hauteur et en largeur, ces décrochements verticaux et horizontaux et ces remaniements successifs ont induit peu à peu un processus de densification et de surcharge des édifices qui aujourd'hui abritent une quantité de *ciudadelas* et de *barbacoas*. À ces phénomènes s'ajoute aussi la réalisation sur de nombreux toits de petites structures spontanées destinées soit à agrandir une construction existante soit à en créer une nouvelle. Cela explique entre autre la forte densité de population de cette zone et l'état de décrépitude du patrimoine bâti. Nous retrouvons dans les romans de Zoé Valdes cet état de détérioration omni présent : « *Vieille bâtisse oxydée en face du Front de mer. Décorée de meubles tout aussi vieux et rongés par le sel ; au sol un carrelage abîmé par les inondations successives de la mer. La trace de la crue maritime obscurcit les murs* »[189].

Fig. 83 : Exemples de logements précaires

Dans le tableau ci-dessous, sont présentées les données urbanistiques relatives au cadre d'étude[190]. Il nous paraît important de souligner la très haute densité de population. Il s'agit en effet de l'une des plus élevées du pays. De plus, on constate le caractère résidentiel du *Malecón* : seul 10 édifices sur les 174 ne sont pas des bâtiments d'habitations.

[189] Citation tirée de :VALDES Z. (1998) *Café nostalgia*, p. 248.
[190] Source : Oficina Técnica Programa *Malecón* (1998) *op. cit.*, p. 26.

Superficie brute	11.50 ha
Superficie nette	5.30 ha
Superficie de la voierie	6.20 ha
Nombre d'îlots	14
Nombre de parcelles	196
Nombre d'édifices	174
Nombre d'édifices de logements	164
Nombre de logements	1476
Nombre d'habitants	5363
Densité brute	128 logements/ha 466 hab/ha
Densité nette	276 logements/ha 1005 hab/ha
COS. Coefficient d'occupation du sol	0.77 m^2/m^2
CUS. Coefficient d'utilisation du sol	2.45 m^2 construit/m^2

Figure 84 : Données urbanistiques de la zone étudiée

Nous pouvons donc dire que le *Malecón* est caractérisé par une grande superficie d'espaces publics, reliés entre eux par un réseau complexe de rues et par un alignement d'édifices fortement affectés par la présence de la mer proche. Autrement dit, le cadre bâti du *Malecón* souffre fortement d'un manque d'entretien et, bien que cet état de décrépitude avancé lui donne un certain charme, une intervention est urgente si l'on souhaite éviter l'effondrement de tout le patrimoine architectural et redonner à la population des conditions de vie adéquates.

V. LA PROBLEMATIQUE SOCIALE

5.1 La population au *Malecón*

La distribution des groupes d'âge et des sexes est identique pour le *Malecón* que pour la Vieille Havane. Il existe en effet plus de femmes (51%) que d'hommes (49%) et les groupes des 18-30 ans (28%) et des 31-54 ans (32%) sont les plus représentés. Il faut aussi considérer que le 13% de la population a plus de 60 ans[191]. Quant aux données concernant l'immigration, elles démontrent que le 49% des habitants résident dans le secteur depuis plus de 21 ans.

Dans le cas de la zone étudiée par le PERI, le recensement de la population effectué en 1996 a permis d'apporter un certain nombre d'éléments concernant la composition des ménages et la structure de la population[192]. La moyenne des personnes par ménage est de 3.63 (5363 habitants contre 1476 logements). Les ménages composés de 1, 2 ou 3 personnes représentent le 59%, alors que ceux qui sont composés par 4, 5 ou 6 personnes représentent le 33% et ceux de 7 à 13 personnes le 8%.

[191] Oficina para Rehabilitación *Malecón* (1997 a) *op.cit.*, p. 40.
[192] Oficina para Rehabilitación *Malecón* (1997 a) *idem.*, p. 39.

Fig. 85 : Le parapet du front de mer

Une comparaison des diverses statistiques concernant la population du *Malecón* a été réalisée entre le recensement de 1980 et celui de 1996. Celle-ci démontre qu'en 1996, il y avait 53 logements de moins (3.4%) et 147 habitants de moins (2.6%) que lors du premier recensement[193]. Cette différence peut être justifiée par l'écroulement ou la démolition de certains bâtiments, ainsi que le transfert de population dans des maisons de transit dans *Centro Habana*. Cependant, on observe que la diminution du nombre d'habitants a été plus faible que celle du nombre de logements. Cela signifie notamment que le processus de subdivision et de détachement des édifices s'est accentué et que par conséquent les conditions de vie des habitants se sont détériorées. Le phénomène de *ciudadela* est donc devenu en l'espace de 16 ans plus intense.

Les recensements effectués par le bureau du *Malecón* sont d'une grande nécessité car ils permettent d'évaluer l'évolution du logement dans ce secteur, de contrôler les échanges (*permutas*), les occupations illégales, l'augmentation de la taille des ménages et la construction spontanée[194].

5.2 Le logement

Afin de pouvoir saisir la problématique de l'habitat au *Malecón*, il nous paraît nécessaire d'établir un diagnostic général de la situation de la famille et du logement à Cuba.

Fig. 86 : Une *ciudadela* à *San Lazáro* 212

En effet, en raison de l'actuelle situation du logement à Cuba, il est très fréquent que plusieurs générations vivent sous le même toit. Le mot *noyau familial – nucleo familiar* en espagnol- prend alors un sens tout à fait différent de celui que nous connaissons en Suisse. Il faut entendre par *nucleo* l'ensemble des personnes unies par un lien de parenté ou non qui partagent un même logement. Le *nucleo* est alors souvent composé par les grands-parents, les parents, les enfants, les oncles et tantes, les cousins etc. De plus, différentes familles de base (nous entendons par là un couple et des enfants) peuvent vivre ensemble. La situation familiale à Cuba est très particulière. En effet, le taux de

[193] Source: Oficina Técnica Programa *Malecón* (1998) *op. cit.*, p. 28.

[194] Un autre recensement de population a été effectué en 2001 prenant en compte les sept districts formant la Vieille Havane et le district du *Malecón*, cependant il était en cours de publication pendant notre séjour. Il nous a été permis de le consulter par l'intermédiaire d'un ordinateur, en revanche il ne nous a pas été permis de l'imprimer ni de l'utiliser comme source, vu qu'il ne s'agissait pas encore d'une publication officielle.

divorce est très élevé, tout comme celui des remariages. Cela entraîne une situation du logement encore plus compliquée.

La situation du logement à Cuba est très particulière et représente un énorme problème. Nos cas d'étude dans le quartier de *San Isidro* et au *Malecón* illustrent à eux seuls ces propos. Avant de rendre compte de la thématique des logements, il nous paraît nécessaire de définir clairement les différents types, car comme nous allons l'observer, il s'agit d'une typologie à laquelle nous ne sommes pas habitués.

La nomenclature concernant les différents types de logements se fait en fonction d'un certain nombre de critères. Voici les trois types qui se rencontrent dans les zones que nous avons étudiées, ainsi qu'à La Havane de manière générale: *viviendas unifamiliares*, *apartamentos* et *habitaciones*.

- *Vivienda unifamiliar* ou logement unifamilial : logement qui occupe la totalité d'un étage dans un édifice traditionnel et qui dérive de la division normale des anciens logements unifamiliaux en 1, 2 et 3 étages. Il se caractérise par sa taille, par le nombre de pièces et la disposition de ces dernières dans l'espace.
- *Apartamento* ou appartement : logement localisé dans un immeuble datant des années'40 et'50 ou dans un édifice plus ancien mais ayant subi des transformations dans la division de l'espace. Il est caractérisé par une taille relativement grande ou moyenne et par une distribution plus fonctionnelle des pièces, due à l'influence du mouvement moderne.
- *Habitación* ou 1 pièce : logement localisé dans un édifice quelconque dont les étages ont été subdivisés aussi bien verticalement (*barbacoas*) qu'horizontalement ayant eu pour conséquence la création de logements de très petite taille (en général, l'équivalence d'une pièce dans les édifices anciens). Ce type de logement dispose parfois seulement d'installations sanitaires et de cuisine communes. Il s'agit en réalité d'un type de logement spontané, répondant à un programme de développement minimum de logements.
  L'ensemble d'*habitaciones* dans un même édifice forme une *ciudadela.* Dans une *ciudadela*, les murs et étages originels ne sont pas toujours perceptibles tant l'espace et les étages ont été remaniés.

Fig. 87 : Logements spontanés sur l'avenue *Malecón*

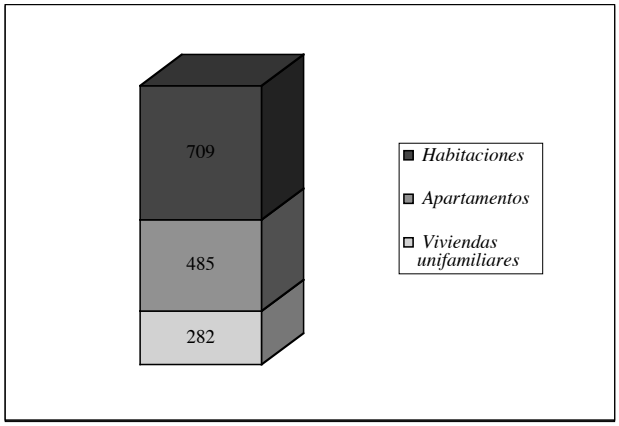
Les initiatives personnelles en matière de logement sont très courantes à Cuba. Afin de faire face à la pénurie, les Cubains ont inventé toutes sortes de moyens pour améliorer ou créer leur habitat. Une des interventions les plus rencontrées est la construction d'une espèce de mezzanine, appelée *barbacoa*, qui divise l'espace d'une pièce verticalement et qui permet de doubler la superficie d'une pièce. Ce type d'intervention est très fréquent dans les *ciudadelas* où s'entassent dans un seul édifice entre dix à vingt *nucleos.* Il faut dire que les pièces des vieilles bâtissent se portent bien à ce genre de transformations, vue leur hauteur de plafond originelle.

Les matériaux utilisés pour les *barbacoas* dépendent généralement de la situation financière du *nucleo*, mais nous pouvons affirmer sans hésiter que de manière générale, les gens emploient ce

qu'ils trouvent. Il s'agit donc souvent de matériel récupéré ça et là ou acheté au marché noir. Cela donne une allure particulière aux logements qui sont rafistolés peu à peu et régulièrement modifiés.

Comme dans le Centre Historique, voici les trois types de logements qui se rencontrent au *Malecón*: *viviendas unifamiliares*, *apartamentos* et *habitaciones*. Le tableau ci-dessous fait part du nombre de logements dans chacune de ces trois catégories, quant à la carte, elle permet de les situer sur le territoire. La catégorie des *habitaciones* est celle qui est la plus représentée (48%). Cela signifie que la majeure partie des personnes vit dans des conditions de vie très modestes. Le 33% des gens vit dans des *apartamentos*, alors que seul le 19% a le privilège de disposer d'une *vivienda unifamiliar*.

Fig. 88 : Nombre de logements dans chaque catégorie



Certains chiffres permettent d'affirmer qu'il y a nettement plus de *ciudadelas* du côté du *Malecón* (81.52%) que du côté de *San Lazáro* alors que la différence entre le nombre d'édifices du premier côté (87) et du second (77) n'est pas si grande[195]. En revanche, le nombre de logements, quant à lui, diffère énormément d'un côté à l'autre. En effet, on compte 1009 logements (68.36%) du côté du bord de mer, alors qu'il n'en existe que 467 (31.64%) de l'autre côté.

La superficie moyenne totale des logements des 14 îlots est de 88 m^2. Ce chiffre varie cependant énormément d'une catégorie à une autre. Par exemple, la superficie moyenne des *apartamentos* est de 100 m2, alors que celle des *habitaciones* est de 37 m^2, voir de 20 pour les plus petites. La superficie de ces dernières peut cependant être doublée avec la construction d'une *barbacoa.* Quant aux *viviendas unifamiliares*, elle possède en moyenne une superficie de 140 m^2. Certaines atteignent même dans cette zone une superficie de 210 m^2.

Sachant que le nombre moyen d'habitants par ménage est de 3.63, la moyenne de m^2 par habitant selon chaque type de logement peut alors être calculée. Il est intéressant de comparer les valeurs obtenues à partir des moyennes mentionnées ci-dessus (valeurs du recensement) et les valeurs déduites d'après l'échantillon, plus ajustées à la réalité. Ces secondes valeurs tiennent compte de la composition réelle des ménages de chacun des logements. Le tableau ci-dessous présente les résultats obtenus[196].

[195] Oficina para Rehabilitación *Malecón* (1997 a) *op. cit.*, p. 42.
[196] *idem*, p. 44.

Catégorie de logements	Valeurs d'après le recensement	Valeurs d'après l'échantillon
Viviendas unifamiliares	38	25
Apartamentos	27	8
Habitaciones	10	2

Fig. 89 : mètres carrés par habitant dans chacune des catégories de logements

La plupart des ménages vivent dans des *habitaciones* où la salle de bain, la cuisine, la chambre à coucher et le salon sont à l'intérieur de la même pièce. Afin de remédier à cet inconfort, une *barbacoa* a souvent été construite, permettant de créer une chambre de plus et améliorant ainsi quelque peu les conditions de vie. Cependant, vu la composition des familles à Cuba et le nombre de personnes vivant sous le même toit, cela ne suffit pas et les gens vivent sans aucune privacité ni espace suffisant. Il en résulte alors des problèmes au sein des ménages, des divorces etc.

5.3 Les types d'occupation

Il est nécessaire de souligner que la moitié des logements du *Malecón* est en usufruit gratuit. À cela s'ajoutent les logements à occupation illégale qui représentent quasiment le 14%. Ces indicateurs peuvent nous permettre d'affirmer que la population du *Malecón* est relativement pauvre et qu'elle a des conditions de vie très modestes. En effet, la plupart des logements qui jouissent d'un usufruit gratuit et qui en conséquence appartiennent à l'Etat sont des *habitaciones* dans des *ciudadelas*.

Etant donné que le 45% des logements sont en usufruit gratuit, et que en conséquent l'Etat peut décider lui-même de la réhabilitation des édifices, cela va faciliter le processus de décongestionnement de la zone à travers le déplacement des résidents dans des logements en d'autres parties de la ville. L'inoccupation de certains logements est généralement due au transfert ou à la relocalisation des habitants en raison de l'état très critique de leur logement.

La rente des logements à Cuba est basée sur le 10% du revenu familial. Autrement dit, l'Etat subsidie les logements. Les logements anciens jouissent de l'usufruit. Les habitants ne paient que l'eau, l'électricité et le téléphone.

Propriété	405	27.44%
Usufruit payant	186	12.60%
Usufruit gratuit	604	44.99%
Illégal	204	13.82%
Logements vides	17	1.15%
TOTAL	1476	100%

Fig. 90 : Nombre de logements selon le type d'occupation

5.4 Les services à la population

L'analyse des équipements et des services dans l'aire d'étude du PERI doit être envisagée non pas uniquement à l'échelle des 14 îlots à la limite des quartiers *Colón* et *Dragones* du municipe de *Centro Habana*, mais à l'échelle du grand ensemble urbain du *Malecón* havanais. De plus cette analyse, tout comme les propositions d'équipements et de services qui en sont issues, doit tenir compte de cette dualité : à la fois favoriser la création d'équipements touristico-récréatifs

au niveau de la ville, qui soient en relation avec la caractérisation de l'*Avenida Malecón* et en même temps, combler les déficits en services de base à la population du secteur et des quartiers limitrophes.

Fig. 91 : Un petit magasin d'alimentation en devises

Le *Malecón* traditionnel, à l'image du *Malecón* havanais dans son ensemble, a longtemps été un lieu où se situait un certain nombre d'équipements récréatifs et touristiques importants à l'échelle de La Havane comme des hôtels, snack-bars, sociétés etc. Actuellement, en raison du manque d'entretien et de la transformation de ces équipements en ateliers, bureaux et logements, une grande partie de ces services ont disparu et mis à part l'*Hotel Deauville*, le bâtiment de l'ancien *Union Club* (abritant jusqu'il y a peu l'association culturelle espagnole) et quelques cafétérias (pour la plupart provisoires), le *Malecón* ne présente pas une offre variée. Du côté de *San Lazáro*, l'offre est uniquement constituée par les services à la population, localisés au rez-de-chaussée des édifices, et n'a jamais exercé une forte centralité au niveau de la ville. Parmi les services les plus importants, on compte une polyclinique, un centre auditif, un opticien, quatre *bodegas*, une boulangerie, deux boucheries, une pharmacie, trois locaux de CDR et une école secondaire.

VI. PROBLEMATIQUE ENVIRONNEMENTALE

Comme nous allons l'expliquer dans ce chapitre, si les édifications du *Malecón* sont dans un tel état de délabrement aujourd'hui, c'est en grande partie en raison de différents facteurs extérieurs : le relief, l'influence de la mer et les conditions atmosphériques.

6.1 Les pénétrations de la mer et les conditions atmosphériques

Le *Malecón* havanais se situe sur le littoral nord de la ville qui est caractérisé par des surfaces rocheuses planes, en différents niveaux de terrasses, soumises à des phénomènes karstiques. Des calcaires coralliens et organogènes constituent la composition lithologique. Quant à la zone étudiée par le PERI, il s'agit d'une terrasse basse plane située à 3,00 mètres seulement en dessus du niveau de la mer. On comprend alors vite combien cette zone est non seulement exposée aux pénétrations de la mer à chaque fois qu'il y a de la houle, mais aussi soumise constamment à la salinité de l'air. Les pénétrations de la mer occurrent principalement en hiver lors de l'arrivée des fronts froids et en été lors de la formation des cyclones tropicaux. Celles-ci provoquent des inondations tout au long du littoral, surpassant parfois la hauteur du pavement des portiques et pénétrant à certains endroits dans les sous-sols ou les rez-de-chaussée des édifices. Si l'on se réfère à la figure 92, on aperçoit que la zone comprise entre la rue *Genios* et le *Castillo de la Punta* est celle qui est la plus affectée par l'assaut des vagues en raison de son exposition quasi perpendiculaire aux vents d'origine NW (flèches bleues).

Sur la figure, les flèches beiges indiquent les sorties des eaux usées et les aréoles brunes les zones contaminées. Quant à la couleur beige claire, elle indique la surface de terre touchée par les inondations.

Fig. 92 : Carte représentant les zones d'inondations et de pollution

À ces deux phénomènes, s'ajoutent l'humidité permanente (78% en moyenne) et les hautes températures (25°C en moyenne) qui sont deux autres éléments importants forgeant le climat du *Malecón*[197]. Et puis, mentionnons encore le vent. En effet, presque tout au long de l'année, le front de mer est balayé par un vent de NE dû aux influences des alizés, sauf pendant l'été où les vents du SE sont prédominants. La différence de température dans l'air entre la mer et la terre provoque un système circulatoire local de brises. Enfin, La Havane est régulièrement soumise à des pluies diluviennes.

Ces données climatiques, combinées à la présence de la mer, représentent donc une lourde influence sur le milieu. Il en résulte une salinisation de la pierre et un phénomène de capillarité.

6.2 La pollution des eaux et de l'air

Les eaux de la baie, du fleuve Almendares et de la côte sont fortement polluées. Ces effets sont fortement liés à la déficience du système d'épuration qui tantôt déverse directement les égouts dans la mer ou dans le fleuve. On constate donc une forte présence d'éléments solides - métalliques et plastiques - et liquides dans les eaux de la région. Ces effets sont aussi dus à la proximité de la baie où la présence de matières organiques (1000 coli/100 ml), de métaux lourds, d'hydrocarbures, de graisses et d'éléments solides est très élevée[198].

Le *Malecón*, bien que sa situation soit plus favorable que celle de *Habana Vieja* en raison du régime des vents, enregistre aussi une contamination de l'air. Premièrement, le vent déporte des substances émanant des usines situées au SE de la baie. De plus, sur l'*Avenida Malecón* et la *calle San Lazáro*, le trafic très dense représente une autre source de contamination. Il en résulte un phénomène de corrosion des métaux et matériaux de construction des bâtiments, provoquée par l'aérosol marin et par les émanations de gaz provenant des industries et des véhicules.

[197] Oficina para Rehabilitación *Malecón* (1997 a) *op. cit.*, p. 92.
[198] *Idem*, p. 94.

VII. EL PLAN ESPECIAL DE REABILITACION INTEGRAL DEL *MALECON*

Conçu en 1994, le projet de coopération institutionnelle entre différentes communautés autonomes de l'Etat Espagnol, l'*Oficina del Historiador de la ciudad de la Habana* et l'Assemblée du Pouvoir Populaire de la Ville de La Havane, affirmait son intention de réhabiliter le premier secteur du *Malecón* havanais, compris entre le *Paseo del Prado* et la *calle Belascoaín*, en raison de sa haute signification avec son emblématique front de mer. Parmi les objectifs fixés, le groupe de travail envisageait la rédaction d'un document de planification nommé *Plan Especial de Rehabilitación Integral* (PERI) *del Malecón*. Une ébauche, élaborée avec l'information disponible, a été présentée en mai 1996 afin que puissent être émises des critiques, des suggestions ou des alternatives de planification, par les divers organismes et entités intéressées par ce projet. Une année plus tard, tenant compte des différents aspects mentionnés ci-dessus, la rédaction finale du projet a eu lieu et a été acceptée par les autorités compétentes.

Le PERI émerge devant la nécessité de sauver les édifices dégradés et la perspective de transformer et de revaloriser le *Malecón*. Il se définit comme un organe de gestion, d'information, de contrôle et de coordination chargé de fixer les lignes directrices pour la transformation du *Malecón.*

Le PERI s'est donné entre autres comme tâches de définir des objectifs, des stratégies et des propositions concrètes concernant les différents éléments urbains qui composent le *Malecón* à partir d'une vision totale de la problématique urbanistique, sociale et économique.

7.1 La stratégie

La stratégie du PERI consiste à mener le processus de transformation par le biais d'une approche multidisciplinaire prenant en compte les différents éléments de management urbain suivants:

- Miser sur le développement économique et touristique de la zone
- Collaborer avec différentes entités et la coopération internationale
- Concevoir le projet dans la viabilité d'un point de vue social, environnemental et économique
- Informer la population
- Apporter des solutions au problème environnemental

7.2 Les objectifs du PERI

Dans un premier temps, nous allons simplement énoncer les objectifs principaux fixés en 1997 par le PERI, avant de les reprendre plus en détail dans un deuxième temps. Voici les objectifs principaux[199] :

- Conserver le secteur du *Malecón* entre le *Paseo del Prado* et *Belascoaín*, à l'intérieur de son contexte urbain
- Protéger le patrimoine architectural
- Améliorer les conditions de vie des habitants, autant au niveau urbain qu'au niveau du logement et des services
- Récupérer la fonction touristique et récréative tout en maintenant le caractère résidentiel dominant

[199] Oficina para Rehabilitación *Malecón* (1997 a) *op. cit.*, p. 97.

- Concevoir des équipements et mettre sur pied des activités qui contribuent à l'amélioration économique et sociale de la zone
- Obtenir la collaboration et/ou la coordination des différentes entités intéressées
- Rendre possible la participation de la population et son identification au processus de transformation
- Continuer à intéresser la population afin qu'elle participe activement et non qu'elle soit uniquement informée
- Revitaliser le municipe de *Centro Habana* qui compte à peine un parc, le reste étant un colmatage d'édifices.

7.3 Les acteurs

7.3.1 Le Bureau Technique du Programme de Réhabilitation du *Malecón*

Créé officiellement le 4 février 1994, le Bureau Technique du Programme de Réhabilitation du *Malecón* a originellement pour but d'exécuter depuis La Havane le programme de coopération entre les différentes institutions des communautés autonomes d'Espagne et le gouvernement de la République de Cuba, représentée par l'*Oficina del Historiador de la ciudad de la Habana*. Dirigé par Angel Sánchez González, le bureau compte actuellement sept architectes, onze ingénieurs parmi lesquels deux civils, un électricien et un hydrologue, une sociologue et cinq employés de commerce. Sur les 24 employés, il y a 10 femmes. Le siège du bureau technique se trouve sur l'*Avenida del Malecón*, au numéro 217, dans un édifice datant des années 1920.

Fig. 93 : Le siège du Bureau du *Malecón* sur l'*Avenida Malecón 217*

Le Bureau du *Malecón* est le projectionniste du PERI. Il est l'entité qui a élaboré le Plan et qui est responsable de sa mise en œuvre.
Des architectes extérieurs au bureau du *Malecón* peuvent prendre part aux projets architecturaux, mais la décision finale revient toujours au bureau du *Malecón*. De même, c'est lui qui conçoit les grandes lignes d'un projet, de l'idée volumétrique à l'idée générale. Dépendant des investisseurs étrangers notamment, il se garde toutefois de présenter un concept achevé afin de laisser libre cours à leurs envies[200].

7.3.2 La coopération internationale

Lorsque le projet a débuté il y 10 ans, la coopération internationale représentait un acteur important dans la démarche puisque celle-ci apportait une aide financière considérable. Depuis, l'aide financière a beaucoup diminué. En effet, le tournement politique vers la droite de la plupart des gouvernements des différentes provinces espagnoles il y a quelques années, a entraîné la diminution (Andalousie), voire la coupure (Asturies, Navarre etc) de l'aide à Cuba. Les dernières élections espagnoles laissent cependant espérer que la cause cubaine sera à nouveau considérée dans les budgets de la coopération espagnole.

[200] Entretien du 2 mars 2004 avec Mme Maria Teresa Padron Lotti.

7.3.3L'entreprise *Malecón*

Créée en 2000 et appartenant à l'*Oficina del Historiador*, l'*Empresa de Restauración del Malecón*[201] est l'entreprise chargée du domaine de la construction dans le secteur du PERI. Composée de 344 travailleurs, celle-ci s'attache uniquement aux nouvelles constructions et non aux rénovations. Ses réalisations sont aussi bien des écoles, que des cliniques ou des logements. L'entreprise ne travaille pas uniquement sur le *Malecón.* Elle possède aussi des chantiers dans d'autres parties de La Havane.

Une visite sur un chantier nous a permis de comprendre le fonctionnement de l'entreprise et le rapport entre les ouvriers indépendants, n'ayant ni de contrat ni de sécurité et étant payés à la semaine et les ouvriers, employés et salariés[202]. Les premiers gagnent 250 pesos (environ 10 USD) par semaine, alors que les autres gagnent moins de la moitié mais sont sous contrat.

7.3.4 Les usagers

Parmi les usagers, il faut distinguer différents groupes :
- Les Cubains, représentés par la population du *Malecón* et les promeneurs
- Les étrangers, qui sont pour la plupart des touristes de passage

Contrairement au projet de *San Isidro*, la population n'a pas de rôle fondamental dans la formulation du PERI et dans la prise de décision. Quant aux interventions, elles se limitent uniquement au choix des couleurs par exemple lors de la rénovation d'un logement ou d'une façade[203].
La population peut cependant venir consulter les projets au bureau du *Malecón* lors de l'atelier mis sur pied tous les lundis matins.

Afin d'évaluer l'opinion de la population vis-à-vis du PERI et du travail du Bureau du *Malecón*, nous avons mené divers entretiens non-directifs auprès des usagers[204]. Nous reviendrons plus en détails sur ce sujet par la suite.

VIII. LES PROGRAMMES D'ACTION

La réhabilitation de ce secteur, compte tenu de ses caractéristiques, a la particularité de devoir affronter différents problèmes de diverses natures, urbanistiques, architecturales, environnementales et sociales. Le travail du bureau du *Malecón* ne se limite en effet pas uniquement à la préservation de ce patrimoine architectural, historique et environnemental, la réhabilitation comprend aussi la récupération des structures physiques, sociales et économiques, nécessaires à sa durabilité.

8.1 Les interventions au niveau du bâti

8.1.1 La réhabilitation des édifices

La réhabilitation générale des édifices des 14 îlots, en raison de leur état avancé de détérioration, constitue la première priorité du PERI. En effet, le patrimoine qui en résulte possède une haute valeur historique et architecturale. La majeure partie des édifices (129, soit le

[201] Traduction : Entreprise de Restauration du *Malecón.*
[202] Visite du 8 mars 2004 sur le chantier *calle San Lazáro 28* en compagnie de Mme Maraisis Fernández. Discussion avec le chef de chantier et certains ouvriers.
[203] Entretien du 3 février 2004 avec Mme Maria Teresa Padron Lotti.
[204] Entretiens des 8 et 9 mars 2004.

77%) a en outre été construite avant 1920[205]. Cependant, la réhabilitation des 14 îlots, possède une forte particularité dans le sens où elle doit affronter quelques grandes restrictions et une problématique très complexe.

Fig. 94 : Des édifices surchargés

Premièrement, la haute densité de population pose un problème gigantesque en termes de logement. En effet, il existe un tel manque que le transfert ou la relocalisation de personnes dont le logement doit être restauré sont difficilement envisageables. Ce manque de logements paralyse donc tout le processus, car il ne permet pas de garantir des bonnes conditions de vie. Deuxièmement, la surcharge des édifices, qui ont été subdivisés et transformés au cours des dernières décennies et qui, pour le quart d'entre eux, n'ont jamais été entretenus, affecte leur structure même et rendent encore plus urgentes l'arrivée de solutions et les interventions. Enfin, la typologie architecturale traditionnelle, comme résumée ci-dessous, accentue les problèmes de réhabilitation. Parmi les caractéristiques, nous pouvons mentionner les suivantes : circulation à travers les chambres, manque de privacité, espaces peu intégrés et peu flexibles, enfin, pas de connexion directe entre la cuisine et la salle à manger et les chambres et la salle de bain. Il est donc nécessaire qu'une réponse aux besoins des ménages actuels soit apportée et que par conséquent l'organisation de l'espace à l'intérieur des édifications soit réajustée.

Étant données les caractéristiques actuelles du bâti, et la fonction résidentielle dominante, les propositions concernant la récupération des édifices ont un caractère stratégique. Celles-ci sont envisagées et menées selon le degré de protection assigné à un bâtiment, sa valeur dans la trame urbaine et son état de conservation. De même, vu l'importance des problèmes touchant l'habitat, la distribution fonctionnelle et la taille des logements à l'intérieur d'un édifice représentent un facteur décisif.

Parmi les édifices qui correspondent le plus aux critères cités, le Bureau envisage en priorité la réhabilitation structurelle et fonctionnelle des édifices les plus remarquables (grade I ou II) ou présentant un réel danger pour les habitants. Cette action peut être accompagnée d'une délocalisation provisoire des occupants. La priorité est ensuite donnée à la réhabilitation des bâtiments qui n'exigent pas le déplacement d'un trop grand nombre de personnes. De plus, les édifices situés du côté du bord de mer sont privilégiés.

[205] Oficina para Rehabilitación *Malecón* (1997 a) *op. cit.*, p. 48.

Fig. 95 : Les façades actuelles de l'îlot n°9

Ces interventions ont pour objectif en premier lieu d'améliorer les conditions d'habitation des édifices et en conséquence les conditions de vie de la population. Elles visent en second lieu à obtenir le nombre maximum de logements afin d'éviter la relocalisation d'une trop grande quantité de personnes. Cette tâche sera particulièrement difficile à mener puisque l'amélioration des conditions d'habitat passe obligatoirement par la suppression de logements ne réunissant pas les critères requis et du coup le nombre de logements réhabilités sera inférieur au nombre actuel de logements. Toutefois, les architectes prévoient, lorsque l'architecture le permet, l'élévation de l'édifice ou l'augmentation de sa superficie habitable en incorporant des étages supplémentaires, des mezzanines entre les étages ou en réadaptant la surface du toit. Des calculs, prenant en compte les critères mentionnés ci-dessus, ont permis d'établir le nombre exact de logements qui sera réhabilité dans les édifices ou créé sur les parcelles libres. Ceux-ci ont aussi permis d'évaluer la quantité de logements nécessaires à la relocalisation définitive des habitants qui devront quitter leur habitation et à la délocalisation provisoire des habitants dont l'habitation sera en train d'être réhabilitée.

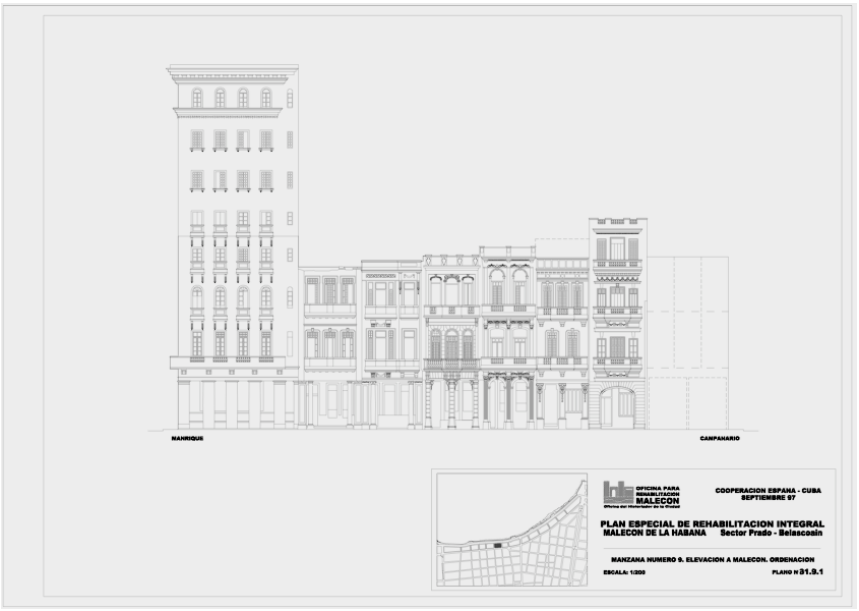


Fig. 96 : Projet pour les façades de l'îlot n°9

Toute la stratégie concernant la réhabilitation du bâti est malheureusement conditionnée par deux facteurs de taille : les moyens financiers et le fond de logement de transition disponible.

Le processus de réhabilitation se fait selon différentes étapes.

Premièrement, l'investisseur choisit un édifice en fonction des critères mentionnés ci-dessus. Ensuite, les architectes du bureau du *Malecón* proposent un plan en parallèle avec un architecte étranger si cela est souhaité par l'investisseur. La décision finale appartient cependant au bureau du *Malecón*. Dans une troisième étape, une entreprise de construction (Porto Carena, Empresa *Malecón* ou une du Municipe) prend en charge les travaux. Finalement, les nouveaux résidents deviennent propriétaires en payant un loyer mensuel ou en achetant directement leur nouveau logement. Il existe un contrat ensuite entre les propriétaires et le groupe *Malecón* qui établit ce qui peut être fait ou non.

8.1.2 Les nouvelles constructions

Fig. 97 : Une parcelle libre *calle San Lazáro*

La totalité des parcelles libres (34 000 m^2) sont destinées à recevoir des nouvelles constructions, qui abriteront soit des équipements touristico-récréatifs (56% de la superficie totale), soit des logements de relocalisation (environ 112) pour une partie des habitants du *Malecón* dont les logements auront été sacrifiés.
En plus des édifices qui seront construits sur les parcelles libres, d'autres édifices seront réalisés à l'emplacement d'anciens édifices qui seront démolis. Cela augmentera la superficie totale de toit à 65 000 m^2 parmi lesquels 23 000 m^2 seront destinés à être des logements (204).

Toutes les nouvelles constructions seront soumises à des régulations spécifiques concernant l'incorporation d'éléments caractéristiques des édifications traditionnelles : rez-de-chaussée, portiques, balcons, terrasses, corniches, etc.

8.1.3 La transformation des espaces publics

- Le réseau routier

La mise en valeur des espaces publics passe par la résolution des problèmes de circulation, notamment au niveau du carrefour *Avenida del Malecón - Paseo del Prado* à la hauteur du *Castillo de la Punta*. Le PERI fait donc du réaménagement de cette intersection une de ses priorités. Parmi les aspects fondamentaux, mentionnons l'intention de créer une connexion piétonnière sécurisée (ou souterraine lorsque suffisamment de fonds seront disponibles) entre les différents espaces publics qui se trouvent dans l'entourage : l'*Avenida del Malecón*, le *Paseo del Prado*, le château et l'esplanade de *la Punta*, le *Parque de los estudiantes* et le *Parque de los Enamorados*. Cependant, comme les mesures à prendre ont des répercussions sur l'ensemble de la ville et doivent donc être envisagées à une échelle globale, les propositions sont reportées et la situation des piétons dans ce secteur reste très critique.

Comme nous l'avons souligné à plusieurs reprises, le *Malecón* fait office de voie rapide de premier ordre entre les principales zones administratives, commerciales et hôtelières de la ville et par conséquent il est difficile d'envisager, à moins d'énormes travaux, la promotion d'un usage socio-récréatif renforcé. Afin de remédier à cette aspiration non réalisée, certaines propositions ont été avancées.

Premièrement, le PERI propose la réduction et la restructuration du trafic afin d'accroître la superficie des espaces réservés aux piétons et de créer des voies exclusives pour les bicyclettes et les omnibus. Dans ce dessein, de nombreuses études et alternatives de traitement ont été étudiées entre le bureau du *Malecón*, la Direction de planification physique et le département

provincial du transit[206]. L'installation de feux de signalisation et la création de passages piétons au croisement *Prado* / *Malecón* seraient les solutions qui présenteraient le plus d'avantage à court terme car elles permettraient de sécuriser au plus vite l'accès des piétons au littoral.

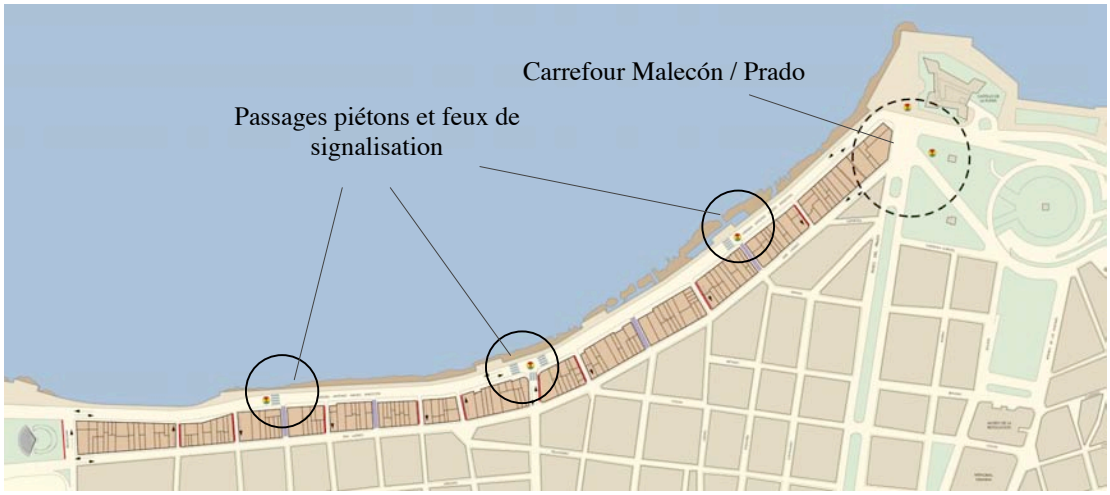


Fig. 98 : Les interventions concernant le contrôle du trafic

Comme le montre la figure 98, le PERI projette la transformation en zones piétonnes (violet) de certaines rues transversales, permettant le trafic local seulement à certains endroits et offrant une possibilité minimale de parking. Cela permettrait une meilleure connexion entre la chaussée *San Lazáro* et le *Malecón* qui est actuellement obstruée dans les rues transversales, que ce soit par le parcage sauvage, l'encombrement de déchets solides ou les pièces d'étayage des édifices en ruine. Cela permettrait aussi de récupérer de l'espace pour des plates-bandes fleuries, des terrasses de cafés ou des petites aires de jeux pour les enfants. Ce processus pourrait ensuite s'étendre au reste des rues transversales de petite section, puis jusqu'à *Centro Habana*, favorisant une meilleure relation entre le bord de mer et la ville.

Parallèlement, le PERI envisage la création de 3 passages piétons traversant l'*Avenida del Malecón*, régulés par des feux de signalisation et à équidistance entre eux (pas plus de 400 m.). De plus, afin de diminuer la vitesse dans les rues transversales et de poser des obstacles au transit, le bureau souhaite les aménager avec des pavés spéciaux, des petites boules, des plates-bandes et du mobilier urbain contemporain.

En ce qui concerne la chaussée *San Lazáro*, le PERI propose une régulation de l'intense trafic qui s'écoule par cette rue, spécialement celui des transports publics. Dans ce dessein, il est envisagé de réorganiser l'espace actuel des quatre voies pour en réserver deux (une dans chaque direction) aux transports publics. Contrairement à l'*Avenida del Malecón*, *San Lazáro* ne disposera pas de voies cyclables ni de passages piétons. En effet, la taille de la section (10,5 m de large) ne le permet pas et n'exige pas la nécessité de réguler la traversée des piétons au moyen de feux. Actuellement, la Direction du Transit et la direction de Planification physique étudient l'introduction d'une ligne de tramway passant par *San Lazáro*. Si cela se faisait, il est clair que cela apporterait un changement radical dans le caractère de cette rue et que sa capacité à absorber le trafic motorisé serait réduite.

[206] Oficina para Rehabilitación *Malecón* (1997 b*) Plan Especial de Rehabilitación Integral Malecón de la Habana. Sector Prado-Belascoaín. Propuesta*. Tomo 2, p. 33.

Cependant, en raison des coûts relativement élevés de telles installations (entre 11 000 et 13 000 USD pour l'installation d'un feu de circulation) et le manque actuel de moyens, ces projets sont mis en attente et seules quelques petites actions, notamment au niveau des rues transversales et de l'intersection *Prado* / *Malecón* sont envisagées dans les prochaines années[207].

- Les espaces verts

Devant la nécessité d'utiliser les parcelles libres non pas pour des espaces verts mais pour des nouvelles constructions afin d'intensifier la capacité de transformation interne du PERI, il est envisagé de donner plus de valeur aux espaces publics actuels. Les trottoirs, les portiques et, comme nous l'avons vu antérieurement, les rues transversales vont donc être réaménagés. Il s'agit entre autres de compenser le déficit de zones vertes de la zone et de compléter l'offre des parcs localisés aux deux extrémités des 14 îlots. Ces aires piétonnières recevront donc un traitement particulier. Par exemple, en ce qui concerne les arcades, il est prévu de les paver de la même manière. Elles présenteront alors une continuité entre elles et cela créera aussi plus de relation directe avec le nouvel usage des édifices, dans certains cas, et dans d'autres, avec le bord de mer et les usages récréatifs liés à ce dernier (pêche, stationnement de personnes, baignade etc). Leur traitement définitif est bien sûr lié au projet concernant l'empêchement des pénétrations de la mer. L'environnement salin impose en effet un certain nombre de limitations, notamment pour la plantation de végétaux. Conjointement aux œuvres contre les assauts de la mer, il faudra sélectionner des espèces végétales résistantes à ce milieu.

Parallèlement à ces interventions ponctuelles, il est prévu de réaménager les parcs actuels afin d'améliorer leurs conditions d'usage, tout en maintenant leur plan et matériaux traditionnels. Voici ce qui est envisagé de façon concise pour chaque parc :

- *Parque Máximo Gómez* : Amélioration des connexions piétonnières avec le *Parque de los Estudiantes*. Incorporation de zones d'ombre et amélioration du mobilier et de l'éclairement.
- *Parque de los Estudiantes* et *de los Enamorados* : Amélioration des espaces verts, plantation de nouveaux arbres et réparation du mobilier exisant.
- *Esplanada de La Punta* : Récupération de son pavement et mobilier original. Rendre harmonieuse sa relation avec le château de *la Punta*.

Fig. 99 : Le *Parque Maceo*, enclave au milieu du réseau routier

- *Parque Antonio Maceo* : Démolition de l'amphithéâtre actuel au profit d'une esplanade pour des actions récréatives et culturelles. Plantation d'arbres et de végétations supplémentaires et amélioration du mobilier. Renforcement des connexions piétonnières internes et souterraines. Par la suite, il est envisagé de construire un parking sous le parc pour couvrir le déficit existant.

[207] Entretien du 15 janvier 2004 avec Mme Maria Teresa Padron Lotti.

8.1.4 Exemple d'intervention

- *Malecón 25*

Fig. 100 ! : Logement rénové

L'édifice de l'*Avenida Malecón* 25 est un des premiers à avoir été rénové par le bureau du *Malecón*. Les trois logements ont été entièrement rénovés il y a un peu plus de six ans, alors que la façade, elle, a été refaite il y a un an. Toutefois, on constate déjà que les murs sont défraîchis, qu'ils portent des traces d'humidité, que des carrelages sont brisés et que dans l'ensemble, les logements, même s'ils ont été améliorés, sont peu attractifs. Ils manquent en effet de lumière et de ventilation.

Un des habitants nous a confié qu'il vivait dans ce logement depuis déjà avant la révolution. Pendant les cinq ans qui suivirent la révolution, il a payé 40 pesos mensuellement afin de devenir propriétaire. Aujourd'hui, il vit avec quatre autres personnes de sa famille dans cet appartement de quatre pièces. Lorsque le besoin se fait ressentir, il n'hésite pas à prendre sa truelle et son marteau pour faire des petites réparations[208].

8.2 Les interventions au niveau de l'environnement

8.2.1 Le projet contre les pénétrations de la mer

Le projet de défense contre les pénétrations de la mer, actuellement en phase d'avant-projet et d'inspections, devrait amener des solutions à l'énorme problème de submersion qui affecte le *Malecón* havanais dans son ensemble, du moins dans de nombreux secteurs. Une fois les œuvres appropriées réalisées, l'avenue du bord de mer devrait pouvoir être réaménagée et les projets sous-jacents concrétisés.

Les propositions en ce qui concerne les pénétrations de la mer ont surtout été émises pour le secteur littoral du *Vedado* qui est le plus affecté.

Les propositions se basent avant tout sur la préservation de l'image urbanistique, architecturale et paysagère du *Malecón*. La première mesure devant réduire les affectations réside dans les solutions de drainage. Un réseau d'assainissement plus performant augmentera la capacité d'évacuation des eaux et de fait, les différents secteurs ne seront plus touchés par des inondations. Des mesures ponctuelles seront prises au rez-de-chaussée des édifices : murets, élévations de niveau, protection des citernes etc. Enfin, des diguettes seront construites à une centaine de mètres du parapet actuel, brisant la houle.

Parallèlement à ces mesures, des plages artificielles seront créées le long du rivage, là où le relief le permet, et les petits bassins creusés dans la roche seront agrandis. Cela aura comme conséquence de favoriser davantage le caractère récréatif du *Malecón*. Cependant, afin de rendre réellement viable et profitable le front de mer, le PERI doit d'abord faire face à un aspect plus important :la qualité des eaux.

[208] Visite du 9 mars 2004.

8.2.2 La rénovation des réseaux techniques

Afin d'améliorer la qualité des eaux de la mer et de la baie, la construction de deux stations d'épuration est planifiée ; une aux abords de la baie et l'autre du fleuve Almendares. Ces deux nouvelles stations, mises en réseau avec l'actuel système de traitement des eaux usées (Collecteur de la baie), rendraient les conditions actuelles nettement meilleures.

En raison des niveaux actuels de contamination, les autorités ont interdit les bains de mer dans cette partie du littoral, mais cela n'empêche pas la population de le faire quand-même.

8.3 Les interventions au niveau social

8.3.1 Communication du projet et participation

L'étude sociologique menée par le Bureau du *Malecón* en 1996 a permis d'établir un certain nombre d'éléments concernant la population et son éventuelle participation au processus de transformation. Elle a montré que le 34% des résidents ne connaissait pas le PERI et que le 85% souhaitait en être informé. C'est pour cette raison que certaines mesures ont été prises afin de favoriser l'interrelation entre la population d'une part et les élaborateurs du plan d'autre part[209].

Une des premières mesures a consisté à réaliser une série de grands posters à but instructif, permettant aux résidents intéressés de prendre connaissance du PERI. Une seconde mesure a été la mise sur place d'un atelier hebdomadaire, le lundi matin, permettant aux habitants de venir faire des réclamations ou des suggestions. Organisé par le Bureau du *Malecón*, et en particulier par la sociologue Marta Moreno, l'atelier représente une plateforme de dialogue. Les problèmes de logements (fuites dans les toits, écroulement des escaliers, infiltrations d'eau etc), les questions de *permuta* et de transfert ainsi que les problèmes sociaux (maladie chronique, vie de famille etc) y sont discutés. Jusqu'il y a encore quelques années, le Bureau du *Malecón* pouvait la plupart du temps répondre à ces problèmes. Lorsque, par exemple, quelqu'un se plaignait d'une infiltration, le bureau lui offrait un peu de matériel pour réparer son logement. Il s'agissait de matériel distribué gratuitement à la population par la coopération espagnole via l'intermédiaire du Bureau du *Malecón*. Actuellement, les faits sont différents et le Bureau n'a plus la possibilité d'aider de cette manière la population. Comme nous l'avons vu antérieurement, l'aide financière venant de l'Espagne a en effet énormément diminué.

Comme il l'est clairement mentionné dans le PERI, les professionnels souhaitent incorporer de manière active la population au processus de réhabilitation de leur environnement, d'autant plus que la classe d'âge des 18-54 ans prédomine (60%)[210].

8.3.2 Déplacement de personnes

Concernant les transferts de personnes en cas de réhabilitation de leur logement, le bureau du *Malecón*, compte tenu du fait que le 80% de la population résidente souhaite continuer à vivre à cet endroit, envisage d'y avoir recours le moins possible. Ce chiffre montre que de manière générale les gens sont attachés à leur quartier, ce qui est favorable à leur intégration au PERI et en revanche, défavorable à leur éventuelle mutation.

[209] Entretien du 3 février 2004 avec Mme Marta Moreno.
[210] Source : Oficina para Rehabilitación *Malecón* (1997 a) *op. cit.*, annexe « *Conclusiones del estudio sociologico* ».

Entretiens avec la population

- *Malecón 117*

Le cas de cet édifice dans lequel vivent environ 45 personnes dans 14 logements est un exemple parmi d'autres. Depuis quelques années, l'édifice menace de s'écrouler. Pourtant, pour rien au monde, ses habitants ne souhaitent le quitter et encore moins pour une auberge de transition qui pourrait les convertir, comme ils l'affirment, en martyres éternels. Ici, malgré la vétusté de l'édifice et les conditions de vie très précaires, ils jouissent d'une certaine privacité. Dans une auberge de transition, la promiscuité et l'atmosphère conduisent au divorce, avouent-ils avec humour.

Lorsqu'ils ont cherché à savoir combien de temps ils devraient encore attendre jusqu'à ce qu'on réhabilite leur logement, on leur a répondu que cela ne se savait pas et que seul le directeur du bureau pouvait donner des explications. Suite de quoi, le bureau a placé une plaquette « Programa de rehabilitación Plan *Malecón* » afin de calmer les esprits. Si l'on se réfère à leur récit, le bureau aurait pris la plaquette accrochée à un édifice voisin en cours de réhabilitation pour la transférer au *Malecón* 117. Puis, le bureau l'aurait replacé à son lieu d'origine devant la colère des habitants. Cette petite anecdote illustre comment chaque acteur défend ses propres intérêts et quels sentiments un tel travail de réhabilitation peut faire naître.

Lorsque nous questionnons ces habitants au sujet du travail du bureau du *Malecón*, ils répondent avec rancœur :« *Si es un hotel o un centro comercial para venderle a los turistas o a los cubanos que tengan dólares, se construye rápido; pero las casas de los cubanos no tienen la misma prioridad* ». Ils sont effarés de voir avec quelle lenteur et quelle inefficacité avance le programme de réhabilitation.

8.3.3 Les services à la population

Les propositions du PERI se basent sur un double objectif, visant à la fois à incorporer les équipements nécessaires au niveau de la ville en concordance avec la caractéristique touristico-récréative du *Malecón* et à résoudre le manque de services de base à la population avoisinante. Celles-ci visent à:

- Maintenir et renforcer les services existants dans la *calle San Lazáro* ;
- Ouvrir une garderie et des cabinets médicaux ;
- Localiser une boulangerie, une cordonnerie, deux laveries, deux salons de barbier et de coiffeur.

Les services susmentionnés se situeront de préférence au rez-de-chaussée des édifices de la *calle San Lazáro*. Ainsi ils seront facilement accessibles à la population.

8.3.4 Les services touristiques

Le PERI propose en premier lieu de récupérer l'usage touristico-récréatif de la bande côtière. Dans ce dessein, le bureau du *Malecón* projette de doter le bord de mer de nouveaux équipements afin de rendre l'offre plus attractive. La construction d'hôtels de petite et moyenne taille, d'installations sportives, d'infrastructures culturelles (galeries d'art et sociétés récréatives) et de services (restaurants, cafétérias, clubs nocturnes, petits commerces) est donc envisagée. L'ensemble de ces équipements recouvrira une superficie de 61 000 m^2, dont 41 000 m^2 seront des nouvelles constructions, et leur dispersion se fera de manière homogène tout au long du *Malecón*. Ces nouveaux équipements se situeront de préférence dans les constructions récentes, bien que leur aménagement sera aussi possible dans les édifices existants car il offre l'avantage d'être réalisable dans l'immédiateté ou disons, plus rapidement.

La gestion de ces locaux sera ouverte aussi bien à des particuliers ou à des entreprises cubains qu'aux investisseurs étrangers.

8.3.5 Exemple d'intervention

- *Cafétéria Malecón y Aguila*

Cette cafétéria provisoire a été aménagée entre les rues au croisement des rues *Malecón* et *Aguil* et fait office à la fois de snack-bar et de petit magasin d'alimentations. Elle permet de répondre à court terme aux besoins de la population d'une part et d'offrir aux touristes quelques services.

Fig. 101 : Cafétéria *Malecón y Aguila*

IX. LA MISE EN ŒUVRE DU PROJET

9.1 Les contraintes

Se présentant comme un front de mer attractif, le *Malecón* possède des potentialités évidentes en termes d'aménagement, autant pour développer l'aspect touristique et récréatif du lieu que pour incorporer de nouveaux usages qui renforceraient l'offre des édifices et des espaces publics actuels, tout comme la propre utilisation du littoral. Cependant il existe un certain nombre de limites qui peuvent actuellement empêcher toute transformation souhaitée.

9.1.1 L'environnement bâti et naturel

- En premier lieu, l'état de détérioration avancée du patrimoine architectural compris entre le secteur du *Prado* et de *Belascoaín*, souligne la nécessité d'une réhabilitation générale qui permet, en plus de récupérer ce patrimoine, de résoudre le problème de transition éphémère et de relocalisation définitive de la population touchée par ces actions.
- En deuxième lieu, la nouvelle image du *Malecón* dépend des solutions apportées par le PERI en ce qui concerne le réaménagement de l'avenue du *Malecón* et la fonction attribuée à cette dernière. En effet, la fonction actuelle de cette avenue comme artère principale Est-Ouest, empêche toute transformation. Dans ce sens, il est nécessaire d'analyser les différentes solutions alternatives pour la circulation, notamment en ce qui concerne la connexion avec le tunnel sous la baie, qui constitue actuellement le seul axe rapide reliant le centre ville aux nouvelles communautés urbaines à l'Est de la ville.
- La nécessité d'adapter les espaces publics
- L'état actuel de détérioration des réseaux techniques (électricité, gaz, eaux usées) est non seulement constaté à l'échelle locale, mais aussi à l'échelle générale de la ville. Il ne s'agit donc pas uniquement de réhabiliter les réseaux propres au *Malecón*, bien plus, il s'agit d'améliorer les infrastructures et les capacités au-delà de ce périmètre.

- Les assauts réguliers de la mer nécessitent la construction d'œuvres terrestres ou maritimes pour empêcher les bâtiments d'être submergés. De même, la salinité endommage fortement les façades des bâtiments et réduit ainsi leur durée.
- Les eaux de la baie, du fleuve Almendares et du littoral sont polluées par le déversement d'éléments rejetés par les industries et par le réseau des eaux usagées de la ville. Elles ne permettent donc pas actuellement l'exploitation du littoral à des fins touristiques.

9.1.2 Les ressources financières

Le manque de ressources financières constitue sans doute la contrainte la plus prépondérante pour le PERI.

- Alors que le projet a été mis sur pied avec l'aide de la coopération espagnole, il se trouve actuellement dans une position difficile car la plupart des fonds provenant de l'ancien continent ont été coupés, pour des raisons que nous avons expliquées antérieurement.
- Actuellement, le projet du *Malecón* survit essentiellement des fonds que lui octroie l'*Oficina del Historiador de la ciudad de la Habana*
- Étant donné que le *Malecón* ne dispose que de très peu d'infrastructures touristiques, le Bureau du *Malecón* ne peut pas à l'heure actuelle, contrairement à l'*Oficina del Historiador*, compter sur le tourisme pour générer des fonds qui lui permettrait de mener le PERI à bien.

9.2 Les résultats

Fig. 102 : Le chantier *San Lazáro 28*

Lors d'un entretien, le 3 mars 2004, Mme Padron Lotti, nous annonçait les résultats suivants :

- Construction de six nouveaux logements *calle San Lazáro 28* et cinq côté *Malecón* ;
  Nous avons en effet constaté que six nouveaux logements étaient en cours de construction *calle San Lazáro*, cependant contrairement à ce que nous a prétendu notre interlocutrice, ces logements sont destinés à une population étrangère. Il s'agit en effet de logements de haute gamme. Comme nous les a montrées le chef de chantier, les finitions sont bien faites, ce qui est rarement le cas lorsqu'il s'agit de logements sociaux.

- 18 nouveaux logements terminés dans *Centro Habana* et 23 prêts pour 2005 ;
- 30 édifices rénovés ;
- Réalisation de plusieurs cafétérias provisoires et de deux fixes ;
  Afin de générer un peu d'argent, le bureau du *Malecón* a investi dans quelques cafétérias fixes et provisoires. Les deux cafétérias fixes ont été aménagées dans des édifices rénovés. Quant aux provisoires, elles sont situées sur des parcelles vides. Ces cafétérias fonctionnent aussi comme petites boutiques d'alimentation.
- Rénovation de trois petits commerces côté *San Lazáro*, dont une boulangerie ;
- Création d'un centre auditif *calle San Lazaro* ;
- Rénovation complète de la conduite d'eau principale ;
- Rénovation du réseau électrique en partie ;
- Réhabilitation du *Parque Antonio Maceo* et installation de quelques bancs publics (*Parque Galiano* et près du snack-bar *Vista Alegre*) .

Au niveau de la quantité, nous constatons que les résultats sont pour l'instant très peu nombreux. Quant à leur qualité, elle nous laisse parfois songeurs. Les finitions sont par exemple rarement bien exécutées, certains édifices venant d'être rénovés présentent déjà des infiltrations d'eau ou des défauts sur les murs ou les sols et les chantiers avancent extrêmement lentement.

Les résultats mentionnés par les collaborateurs du PERI et ceux qui sont observés sur le terrain diffèrent parfois énormément. En effet, quelques visites sur des chantiers ou quelques entretiens non-directifs avec la population nous ont permis de constater des faits très divers entre la théorie et la réalité.

9.3 L'évolution

En 2001, conscient de certaines contraintes, notamment financières, le bureau du *Malecón* réactualisait le Plan. Les objectifs de cette deuxième version sont identiques aux objectifs du Plan originel, en revanche la stratégie pour y parvenir a changé.

Ayant constaté que le budget pour la réhabilitation ou la rénovation des édifices était plus élevé que ce qui avait été prévu à l'origine, le bureau a décidé de favoriser davantage le tourisme et tout ce qui a trait à ce secteur. En effet, les matériaux employés, prévus pour résister à la salinité, sont des matériaux importés qui coûtent très cher.

A la fin Mars 2004, un atelier portant sur la suite du projet a été mis sur pied, faisant se rencontrer les différents acteurs professionnels, cubains ou espagnols.

9.4 Synthèse

Comme nous l'avons exposé, la mise en oeuvre du projet du *Malecón* est fortement dépendante des contraintes environnementales et financières, de telle sorte qu'à l'heure actuelle, il existe peu de résultats observables. Le peu d'actions qui ont été réalisées semblent avoir été menées de manière ponctuelle et leur qualité semblent parfois laisser à désirer. Il est donc difficile de tirer un bilan de cette première décennie de travail. Nous allons cependant tenter d'approfondir la réflexion et de parvenir à évaluer le projet en répondant aux questions formulées dans la problématique. Premièrement, nous analyserons la démarche entreprise au *Malecón* selon les critères propres au projet urbain. Deuxièmement, nous évaluerons l'adéquation entre les objectifs fixés et leur mise en œuvre. Enfin, nous soulignerons les points forts et faibles et les éléments qui nous paraissent intéressants à développer.

X. SYNTHESE GLOBALE ET ÉVALUATION DU PROJET

Notre évaluation du projet de transformation du *Malecón*, avec les limites mentionnées auparavant, se base non seulement sur nos constats personnels, mais aussi sur les entretiens que nous avons eus avec les différents acteurs du projet et en particulier avec Mme Padron Lotti[211].

Dans quelle mesure y a-t-il adéquation entre les principes inhérents au projet urbain et les fondements de la démarche entreprise au *Malecón* ?

De manière générale, l'analyse du projet du *Malecón* démontre qu'il existe un certain souci de réflexion stratégique. L'existence du PERI comme instrument d'aménagement et de contrôle à différentes échelles et la constitution du bureau technique du *Malecón* avec son équipe multidisciplinaire marquent l'intention d'appréhender le projet du *Malecón* comme une démarche globale, prenant en compte les caractéristiques historiques, démographiques, économiques et sociales du lieu. La volonté de produire une pièce urbaine continue -le *Malecón*- insérée dans un contexte plus large -La Havane-, témoigne d'une conception de la ville non pas sectorielle mais globale et cohérente. En ce sens, nous considérons que le fondement même de la démarche entreprise au *Malecón* correspond au principe de base du projet urbain.

En deuxième lieu, comme nous l'avons exposé dans la partie théorique sur le projet urbain, ce dernier se doit d'être à la fois ferme et souple, précis et vague. Nous constatons non seulement que, sept ans après avoir mis en forme le PERI, le bureau du *Malecón*, ayant pris conscience de certaines limites, a procédé à une modification de la stratégie, mais encore qu'il organise régulièrement des ateliers de travail et de réflexion, comme cela a été le cas au mois de mars 2004.

De plus, nous constatons que le projet, en renforçant l'aspect touristico-récréatif du bord de mer, en réhabilitant les bâtiments d'habitations et en incorporant de nouveaux usages, prétend rendre la mixité et la pluralité des fonctions au *Malecón.* Le territoire du *Malecón* est en effet doté d'un potentiel socio-économique important. De plus, il possède une haute valeur patrimoniale et sentimentale ainsi qu'une grande capacité d'attractivité et possède une superficie importante d'espaces publics qui, rappelons-le, sont au centre de la notion de projet urbain.

Par ailleurs, le projet du *Malecón* repose sur les compétences d'une équipe de travail multidisciplinaire et nombreuse, ainsi que d'origine cubaine et espagnole. Ce dernier aspect est à la fois un véritable atout lorsqu'il est mis au profit du projet car il permet la variété des discours et des réflexions, mais il peut aussi s'avérer être un inconvénient, comme nous l'avons illustré antérieurement, lorsque les différents professionnels ne visent que leurs propres intérêts.

Enfin, nous avons vu que le projet urbain considère l'opinion comme l'un des instruments fondamentaux de sa conception et prône la participation de la population. Tel qu'énoncé dans les objectifs, le PERI souhaite « rendre possible la participation de la population et son identification au processus de transformation ». Or, à ce niveau-là, nous pouvons émettre une critique. En effet, contrairement au projet de *San Isidro* qui recherche la participation active de la population et qui lui attribue un rôle central dans tout le processus, le projet du *Malecón* ne lui donne pas une place considérable dans la conceptualisation et la mise en œuvre. La participation de la population est limitée aux ateliers hebdomadaires du lundi, davantage mis sur pied pour répondre aux questions ou écouter les habitants que pour leur soumettre des

[211] Entretien du 2 mars 2004 avec Mme Maria Teresa Padron Lotti.

propositions. Certes, la population est informée du processus, en revanche elle n'a pas de rôle à jouer dans la prise de décision.

Nous constatons donc que parmi les différents principes inhérents au projet urbain, seul celui qui concerne la participation active de la population n'est pas réellement pris en compte dans le projet du *Malecón*. En conséquence, nous pouvons avancer que la démarche entreprise au *Malecón* est dans la lignée des projets urbains actuels, telle que nous l'avons clairement définie dans le chapitre y relatant. Autrement dit, le projet du *Malecón* semble être en adéquation avec les principes qui régissent l'urbanisme d'aujourd'hui et tendre vers un mode d'intervention prenant en compte l'identité physique, sociale et culturelle du milieu et ayant conscience de ses atouts, faiblesses, potentialités et contraintes.

Nous allons maintenant tenter d'évaluer s'il y a correspondance entre les objectifs fixés par le PERI et la manière dont ils sont mis en œuvre dans la réalité.

Y a-t-il une adéquation entre les objectifs avancés dans le stratégie et la manière dont ils sont mis en œuvre ?

Cette étape de l'évaluation nous paraît d'emblée plus laborieuse puisqu'il s'agit non pas uniquement de se référer au PERI et de procéder à une analyse de la démarche entreprise au *Malecón* avec les principes du projet urbain comme grille de lecture, mais de mettre en interrelation les objectifs tels que définis théoriquement et leur mise en œuvre réelle.

Fig.104 : Le premier îlot bâti avec l'ancien *Union Club* et *l'Hotel Deauville*

D'un point de vue général, nous pouvons dire que la mise en œuvre du plan tend à se faire en fonction des objectifs énoncés. Toutefois, étant donné que le projet de réhabilitation est largement ralenti pour des raisons financières, très peu d'actions ont été entreprises jusqu'à

présent et il est en conséquent difficile de pouvoir évaluer si la mise en œuvre se fait réellement selon les objectifs. Comme nous l'avons vu précédemment, les programmes d'action ayant abouti relèvent principalement du domaine de la construction et de la rénovation. Cependant, nous pouvons quand-même tenter de répondre à cette question en faisant référence à nos observations, nos lectures et nos entretiens avec les différents acteurs.

En premier lieu, nous pouvons affirmer que pour l'instant l'objectif visant à protéger le patrimoine architectural et à améliorer les conditions d'habitation est loin d'être atteint. Les programmes d'actions concernant le bâti sont menés de manière ponctuelle, de part et d'autre du territoire, en fonction du degré de protection du bâtiment, de sa valeur par rapport à son entourage et de son état de conservation. Seuls quelques bâtiments menaçant de s'écrouler ont été renforcés de structures en bois et une petite vintaine en a été restaurée. Les résultats sont donc infimes et les ressources financières quasi absentes, d'où l'extrême lenteur du processus. Le patrimoine architectural reste donc gravement menacé et certaines personnes affirment que seul le 5% pourra être sauvé si les travaux de réhabilitation n'avancent pas plus vite[212].

En deuxième lieu, nous pouvons dire qu'une légère amélioration concernant les services à la population a été apportée. L'ouverture de quelques cafétérias fonctionnant aussi comme petits magasins d'alimentation en dollars et d'autres établissements (centre médical, boutiques) a renforcé l'offre. Cependant cette dernière reste très faible, en particulier pour les touristes. Or, deux des principaux objectifs du plan prévoient non seulement le développement de la fonction touristique et récréative du *Malecón* mais aussi la mise sur pied d'équipements et d'activités qui contribuent à l'amélioration économique et sociale de la zone. Pour l'instant, ce ne sont pas les 5 cafétérias provisoires qui vont assurer ces objectifs. À l'exception de l'*Hotel Deauville*, il n'existe pas à proprement parler d'infrastructures correspondant aux attentes du tourisme international. Comme pour la plupart des objectifs, le manque de moyens financiers est le seul problème freinant tout le processus.

Le prix des différents matériaux de construction devant être utilisés pour résister aux conditions environnementales du milieu a entraîné en 2001 le réajustement de l'objectif visant à maintenir le caractère résidentiel de la zone. Certes, un certain nombre d'édifices sera destiné à l'habitat, mais plus d'hôtels et de logements de haute gamme que prévus initialement verront le jour. Cela va permettre de développer davantage le côté touristique du *Malecón*.

En quatrième place, nous constatons, comme nous l'avons déjà dit dans ce chapitre, que l'objectif visant à faire participer la population n'a pas vraiment été mis en œuvre. Cette dernière est toutefois informée du processus, mais n'a pas la possibilité d'y collaborer. Elle n'a aucun rôle à jouer et cela se ressent dans les propos des habitants. Pour la plupart, le travail de réhabilitation est un élément très positif pour le quartier car il le valorise. Cependant, ils ne s'identifient pas à ce processus et y portent assez peu d'intérêt. Un des seuls éléments qu'ils constatent, « c'est qu'au moins il se passe quelque chose ».

En cinquième lieu, nous remarquons qu'il existe une bonne collaboration entre les différentes entités responsables du projet (bureau technique du *Malecón*, *Empresa Malecón*, coopération internationale et administration). La collaboration avec la coopération internationale se limite surtout à celle de l'Espagne qui est à l'origine du processus et qui représente un moteur financier, bien que l'aide ait diminué depuis quelques années.

L'objectif visant à apporter des solutions au problème environnemental n'est pas du tout atteint alors que le processus entier dépend probablement de la recherche de solutions dans ce domaine. En effet, tant que la mer continuera par exemple à envahir l'avenue, le travail de

[212] Entretien du 5 mars 2004 avec M. Orestes del Castillo.

restauration des édifices sera vain. Malheureusement, les programmes d'action concernant l'environnement sont sans doute les plus coûteux et ceux qui nécessitent le plus de matériel. Il faut donc espérer que ces derniers puissent être entrepris au plus vite, sans quoi le projet n'est pas durable. Il est impensable de restaurer tout le bâti, de valoriser le front de mer en y insérant du mobilier urbain et de la végétation et de développer des infrastructures touristiques et récréatives tant qu'aucun ouvrage de génie civil n'aura amélioré les conditions littorales.

Enfin, nous observons que pour l'instant le projet ne tend pas vers la durabilité puisqu'il est totalement dépendant d'un fond financier qui n'existe pratiquement pas. Au plan social, le fait que la population ne joue pas un rôle majeur laisse penser que le projet ne va pas pouvoir avoir l'ampleur prévue par ses détracteurs. Il est important que la population puisse s'identifier au processus, donner les idées de la nouvelle image du *Malecón*, se sentir intégrée. Une des réussites du projet urbain réside dans la représentation collective anticipée d'un aménagement du lieu et dans l'engagement de tous les acteurs en faveur du projet. Au plan environnemental, certaines solutions, comme les diguettes empêchant les pénétrations de la mer, pourront être apportées, cependant les conditions climatiques, elles, vont perdurer et rien ne pourra empêcher les pluies diluviennes ou les ouragans de détériorer les édifices fraîchement restaurés. Il faut donc miser sur la recherche de matériaux résistants. Enfin au niveau économique, il est impensable de concevoir un autofinancement comme c'est le cas dans la *Habana Vieja* où l'exploitation du patrimoine à des fins touristiques rend le projet de l'*Oficina* autogéré. Malgré la beauté du site et le patrimoine édifié, le *Malecón* ne pourra pas prétendre à un développement touristique tel que celui que connaît le Centre Historique.

10.1 Discussion autour de la durabilité du projet du *Malecón*

La démarche du projet de réhabilitation du *Malecón* est fondée sur des principes visant sa viabilité sociale, économique et environnementale et en ce sens témoigne d'un engagement vers un développement durable. Cependant, au vu de la conjoncture actuelle, cette dernière ne peut se faire de manière appropriée. Tout le mécanisme dépend d'un seul et même problème : les ressources financières. Ce constat est consternant surtout si l'on considère les enjeux de ce projet qui, rappelons-le, consistent en la réhabilitation du patrimoine architectural et urbanistique, l'amélioration des conditions de vie des habitants et le développement approprié des activités touristiques et récréatives. Lorsque le projet a débuté il y a 10 ans, l'appui financier des différentes communautés espagnoles était considérable. Aujourd'hui, il ne reste pratiquement rien de cette aide et le bureau du *Malecón* se trouve devant une impasse. La déception est d'autant plus grande pour les professionnels que tous les plans de réhabilitation des édifices sont déjà prêts, que les idées d'aménagement abondent et que le besoin se fait urgent. Malheureusement, les travaux ne peuvent que se faire de manière ponctuelle en fonction des fonds qui se débloquent et la population, arrivant des provinces orientales de l'île, ne cesse de s'amasser dans des édifices de plus en plus menacés par la surcharge.

À ce niveau-là, nous pouvons peut-être émettre une critique. En effet, plutôt que de se préoccuper en priorité des édifices de valeur en très mauvais état et de les récupérer avant qu'il ne soit trop tard ou des bâtiments d'habitation en piteux état pris d'assaut par les immigrés venus chercher du travail, le bureau construit des logements entièrement neufs, derrière une façade plus ancienne certes (cf. *San Lazáro 28*). Nous pensons que le peu de ressources et de matériaux disponibles devraient d'abord servir à sauver les édifices qui menacent de s'écrouler avant de créer du neuf. Bien sûr, nous n'oublions pas que ces logements neufs seront loués ou vendus à des étrangers ou à des personnes plus aisées et que les bénéfices de ces locations ou de ces ventes seront réinvestis dans le projet du *Malecón*. Néanmoins 70% des édifices sont en très mauvais état et il serait navrant de voir partir en poussière le 95% de ce patrimoine dans les vingt prochaines années.

Nous constatons que pour obtenir l'argent nécessaire à la réalisation du projet, il faut attirer les touristes. Or, il n'existe aucun élément attractif, si ce n'est la beauté naturelle du site, qui puisse stimuler non seulement la fonction touristique mais aussi la fonction récréative du *Malecón*. Nous pensons donc qu'il faudrait d'urgence envisager l'ouverture d'un ou deux restaurants, de quelques boutiques, d'une discothèque, de quelques cafés proposant une offre variée. Pourquoi ne pas envisager directement la construction de cafétérias permanentes, même si leur nombre devait être moins élevé ? Il nous paraît en effet essentiel d'équiper le *Malecón*, à la fois lieu de vie, zone touristique et espace public, des services qui répondent aux multiples usages que l'on en fait. Le potentiel touristique de la zone est indéniable, mais ne doit pas occulter le fait que le bord de mer constitue un espace capital de détente et de ralliement pour une large part de la population, tout particulièrement durant les grandes chaleurs de l'été. En conséquence, son équipement en services adaptés nous paraît central. Non seulement cela contribuerait au développement touristique de la zone et à son effet attractif, ce qui générerait des bénéfices pouvant être réinvestis directement dans la réhabilitation des édifices, mais aussi cela placerait le projet plus à l'écoute de la population et en conséquence favoriserait son engouement.

Cela est d'autant plus important que dans le cadre du PERI, il apparaît que l'importance accordée au patrimoine bâti prédomine sur l'attention portée à la population. Nous constatons que celle-ci se trouve en troisième position, derrière le souci de sauver les édifices et celui de favoriser le développement touristique. Il est évident que cela entraîne des animosités de la part de cette dernière qui souhaiterait qu'on se soucie davantage d'elle. Il semble que derrière le souci théorique d'enrôler les habitants, se cache une instrumentalisation de la notion de participation populaire. En réalité, il apparaît que le bureau cherche avant tout à transformer l'Avenue du *Malecón*, qui possède un potentiel certain, en une aire dédiée au tourisme, constituée d'établissements hôteliers de charme et d'éléments attractifs, et que la population, elle, sera « parquée » du côté de *San Lazáro*, là où il est difficilement envisageable de faire séjourner des touristes en raison du manque d'attrait (bruit, pas de dégagement, trafic important). Le *Malecón* possède un potentiel social qu'il faut mettre en avant. Il ne faut pas envisager les 5363 habitants comme une contrainte, mais comme une richesse pour le projet car leur participation à toute la démarche rendrait cette dernière plus riche et plus efficace et par conséquent plus durable.

Nous arrivons à la fin de notre analyse, du moins des pistes que nous avons choisies d'aborder. La tâche n'a pas été simple, mais nous a permis de prendre du recul face à notre travail et nous a beaucoup appris sur la manière dont est mis en forme un projet urbain puis dont il est mis en oeuvre. Nous avons pu relever l'importance dans un tel projet de l'étape de conceptualisation. Nous nous sommes alors basés sur la stratégie et les objectifs émis par le Plan en fonction des problématiques sociales, environnementales et économiques pour juger de la durabilité du projet. Certes, cette analyse ne prétend pas tout dire sur le projet, ni le figer dans notre propre propos. En effet, nous n'avons réalisé qu'une approche globale et dans la mesure de nos moyens. Cependant, il nous est très vite apparu que les objectifs sont encore loin d'être atteints, que la stratégie pour y parvenir est remarquable, cependant qu'elle n'est pas adaptée au contexte actuel. En ce sens, nous remettons en doute la durabilité du projet. Nous ne critiquons pas sa base ni son contenu mais sa mise en œuvre, comme nous l'avons décrite précédemment.

Pour conclure cette partie, nous avons choisi de synthétiser, dans le tableau ci-dessous, les différents éléments positifs et négatifs que nous avons observés dans le projet urbain du *Malecón* en fonction des cinq critères de durabilité explicités dans notre partie théorique. Dans notre évaluation, nous nous sommes davantage penchés sur les éléments négatifs du projet, oubliant parfois les bénéfices qu'il engendre. Toutefois, d'après les différents entretiens que nous avons eus avec la population, nous pouvons dire que les bénéfices et les coûts sont plus ou moins équilibrés.

	Bénéfices	Coûts
Sociaux	Prise de conscience de la valeur patrimoniale du *Malecón* et renforcement des services à la population	Déception populaire devant la lenteur du processus et frustration des professionnels
Physiques	Répertoire et classification des édifices, renforcement des bâtiments les plus menacés, rénovation de quelques édifices, mobilier urbain amélioré	Matériaux mal adaptés, finitions mal faites et l'état des édifices continue à se dégrader
Écologiques	Prise de conscience de l'état de pollution du milieu et programmes d'actions envisagés	Pas d'actions possibles en raison d'un manque de financement, ce qui remet en cause la viabilité du projet
Politiques	Existence d'un plan d'aménagement et de contrôle, mode de gestion décentralisé et coopérant avec des entités étrangères	Lenteur interne et dépendance de l'Oficina del Historiador
Économiques	Embauche dune nombreuse main-d'œuvre qualifiée et de professionnels divers	Pas de bénéfices directs pour la population et peu de développement économique local

XI. CONCLUSION INTERMEDIAIRE

À l'heure d'apporter un point final à notre étude empirique, nous pouvons affirmer que le projet de réhabilitation du *Malecón*, bien qu'il y ait encore peu de résultats observables aujourd'hui, semble annoncer un avenir fait d'opportunités pour le quartier dans la mesure où il tend à réhabiliter le patrimoine architectural et urbanistique, améliorer les conditions de vie des habitants et développer le secteur touristique et récréatif de la zone. Cependant, le processus est actuellement freiné et menacé par le manque de ressources financières. Il est dès lors difficile de concevoir le déroulement futur du projet. De plus, il apparaît que ce dernier engendre aussi bien des bénéfices que des coûts. Parmi les coûts, mentionnons la déception de la population à qui on promet beaucoup mais qui ne cesse d'attendre.

Alors que, comme nous l'avons vu, le projet tente de se placer dans la lignée du développement durable, il est difficile aujourd'hui d'affirmer à quel point la mise en œuvre du projet aboutira réellement à sa durabilité. En effet, même si aujourd'hui les objectifs et la stratégie semblent aller dans cette direction, seul le temps et la suite du processus nous donneront réellement réponse.

L'analyse du projet de réhabilitation du *Malecón* en tant qu'illustration concrète de la mise en œuvre d'un projet urbain dans une métropole s'est révélée fort intéressante. Ayant à faire à une problématique complexe et à des acteurs de diverses disciplines, notre étude de terrain nous a beaucoup apporté tant au niveau de notre formation en géographie qu'au niveau de notre expérience personnelle. Partis de rien, nous avons peu à peu rassemblé le matériel nécessaire à cette analyse, collaboré avec les professionnels afin de décrypter les problèmes et les enjeux sous-jacents puis dû affronter notre appréhension de questionner la population. L'effort que nous avons fourni nous a permis non seulement de mener notre analyse à bien malgré certaines limites mais surtout de pénétrer un monde que nous n'aurions jamais pu découvrir en tant que simples touristes.

Chapitre IV. Synthèse et Conclusion

Nous pensons, à l'issue de la réalisation de ce travail, être parvenus à pénétrer finement au cœur de la métropole cubaine, cela tant dans les problématiques inhérentes au contexte politique et historique que dans l'héritage spirituel dont cet espace est investi. Dès lors, la ville de La Havane apparaît comme un territoire fort de maintes potentialités, en mutation vers un mode de gestion urbaine qui soit moins rigide et centralisé. Dans ce contexte, de nombreux facteurs externes et internes influent sur son développement, raison pour laquelle il nous a paru judicieux de confronter notre analyse aux éléments clefs du processus de métropolisation contemporain.

Nous pensons en effet avoir démontré que la situation actuelle requiert une approche stratégique en vue d'alléger la myriade de problèmes qui affectent la capitale, une approche dans laquelle la notion de développement durable fait parfaitement sens. La manière techniciste dont Cuba a géré son environnement, au même titre que l'extrême centralisation qui a prévalu en politique et en économie durant quarante ans de socialisme ont clairement démontré leurs limites. Cela se reflète bien au niveau de la ville, plongée dans une crise sociale et matérielle dramatique. En prônant une approche globale, la notion de développement urbain durable permet de fournir des réponses alternatives au mode de développement antérieur, en privilégiant notamment un maximum de participation. L'extrême centralisation ainsi que la rigueur administrative sont toujours de mise, mais les projets développés dans le cadre du Groupe pour le Développement de la Capitale ou du Bureau de l'Historien tentent à passer outre en vue de tendre vers une plus grande durabilité.

L'investigation que nous avons menée au sein même de l'Oficina del Historiador nous a permis d'étudier la mise en œuvre concrète du Projet, et surtout de confronter les résultats obtenus aux nombreux éléments théoriques que nous avons accumulés. Les enseignements que nous tirons de cette analyse sont multiples.

La complexité de la problématique locale ainsi que l'imbrication des échelles et des acteurs illustre avec force la nécessité de prendre en compte le contexte local avant toute intervention urbanistique. La rigueur avec laquelle les investigateurs du projet se sont familiarisés aux conditions locales constitue, à notre sens, un point fort de la démarche entreprise. Cet état de connaissances approfondi sur le territoire a abouti à la conception d'une stratégie d'intervention fidèlement adaptée aux contingences locales. Cette dernière, fondée sur un mode de développement participatif, permet une bonne exploitation des ressources matérielles et humaines du Centre Historique en vue de sa réhabilitation.

La question centrale qui se dégage de ce modèle renvoie à la manière dont les divers éléments d'une réhabilitation patrimoniale doivent être proportionnés. Il n'existe, bien entendu, pas de réponse pré-établie à cette question, ce que nous pensons avoir illustré dans l'analyse de nos deux études empiriques. Le projet mené à *San Isidro*, en vertu du contexte local, tend à cibler son travail sur une action simultanée entre une réhabilitation physique, sociale et environnementale. Dans le cas du *Malecón*, nous nous trouvons face à un projet qui, en raison de la menace imminente qui pèse sur son environnement physique, fait de la recherche de fond et des interventions sur le bâti une priorité absolue. Ces deux modèles présentent des forces et des faiblesses qu'il est intéressant de confronter. La participation activement promue à *San Isidro* semble se retourner aujourd'hui contre le projet lui-même. En parallèle toutefois, l'avancée du travail n'est pas complètement paralysée par la pénurie de ressources puisque le travail social peut perdurer.

Sur le *Malecón*, l'interaction avec les résidents n'est pas aussi poussée et les attentes qui en découlent conséquemment moins fortes. Toutefois, il apparaît que ce choix reste handicapant dans le sens où nous avons vu qu'une participation active permet de réduire les coûts de réalisation et d'entretien du travail. De plus, la question sociale paraît centrale dans un quartier qui, comme on le sait, mérite une attention toute particulière à ce niveau en raison de la prééminence de nombreux logements précaires dans toute la zone. Les immigrés en quête d'opportunités venant de l'*Oriente* contribuent à péjorer la situation qui, à notre sens, devrait être traitée à la base en s'interrogeant sur la manière d'éviter que ces gens prennent la direction du *Malecón* par exemple.

Il reste toutefois difficile d'émettre un jugement définitif quant à la pertinence du travail mis en œuvre dans ces zones du Centre Historique, et ce n'est pas le propos de ce travail. En définitive, ces deux projets permettent de fournir un mode de développement alternatif au modèle antérieur qui tend à améliorer les conditions de vie de la population dans le long terme. Ils illustrent avec force la difficulté qui réside dans la réalisation d'une démarche qui se réclame du développement durable et surtout, permettent de donner corps à ce concept.

Fig. 105 : Les portiques du *Malecón*

Bibliographie

Métropolisation et développement durable

ALLEN A., YOU N. dirs (2002) *Sustainable Urbanisation : Bridging the Green and the Brown Agendas*. University College, London.
BASSAND M. (1994) La métropolisation du monde. In *Les hommes, leurs espaces et leurs aspirations : hommage à Paul-Henry Chombart de Lauwe*. Paris, L'Harmattan, pp. 135-150.
BASSAND M. et al. (1994) *Développement durable, métropolisation et pollution des ressources naturelles : le cas de Hô Chi Minh Ville, Vietnam*. Lausanne, EPFL ; Hô Chi Minh Ville, ENCO.
BOLAY J.-C. (1991) Tiers-monde : vous avez dit gestion urbaine ? Comme c'est bizarre ! In *Revue suisse de sociologie*, vol. 17, n° 1, pp. 25-48.
BASSAND M., BOLAY J.-C., PEDRAZZINI Y. (1996) *Habitat créatif et éloge des faiseurs de ville : Habitants et architectes d'Amérique latine et d'Europe*. Paris, Fondation Charles Léopold Mayer, p. 190.
BOLAY J.-C. (11th-14th April 1994) *Urbanisation et environnement : quel habitat salubre pour les pauvres en Amérique latine ?* Communication préparée pour "2nd Symposium Housing for the urban poor : Housing, poverty and developing countries", European network for housing research, Birmingham (UK).
BOLAY J.-C. (1995) *Habitat populaire et environnement urbain en Amérique latine : quelle participation des résidents?* Montréal, Villes et développement, Groupe interuniversitaire de Montréal.
BOLAY J.-C. (1995) Métropoles du Tiers Monde : quel environnement pour demain ? (1995) In J.-P. LERESCHE, D. JOYE et M. BASSAND (eds) *Métropolisations : interdépendances mondiales et implications lémaniques*. Genève, Georg, pp. 89-113.
BOLAY J.-C. (1998) Planificar : habitat urbano y participacion popular en America Latina. In *Cuaderno periferico. Participación democratica, estado y municipio*, n° 55, pp. 1-15.
BOLAY J.-C., PEDRAZZINI Y., RABINOVICH A. (2000) *Medio ambiente urbano y disparidades sociales en America Latina : conceptos y estudios de caso en Argentina, Bolivia y Cuba*. Lausanne, IREC/EPFL.
BOLAY J.-C., PEDRAZZINI Y., RABINOVICH A. (2000) Quel sens au "développement durable" dans l'urbanisation du tiers-monde ? In *Les Annales de la recherche urbaine*, n° 86, pp. 77-84.
BOLAY J.-C., PEDRAZZINI Y., RABINOVICH A. (2002) *Innovaciones tecnologicas, medio ambiente urbano y disparidades sociales en America Latina : estudios de casos en Argentina, Bolivia y Cuba*. Lausanne, EPFL-LASUR, Cahiers du LASUR 1.
BROWN F. ed. (1996) Développement durable et forme urbaine : où est l'avenir? In *Environnement idéal : un concept en cours d'évolution, résumés*, NAIAPS.
CHALAS Y. (2000) *L'invention de la ville*. Paris, Anthropos.
CUNHA A. (1996) Métropolisation, processus d'exclusion et développement durable : la question urbaine. In C. JACCOUD, M. SCHULER., M. BASSAND (Eds.) *Raisons et déraisons de la ville : approches du champ urbain*. Lausanne, Presses polytechniques et universitaires romandes, pp. 21-44.
CUNHA A., BOCHET B. (2002) Développement urbain durable. In *Vue sur la ville*, n° 1, pp. 1-5.
GAILLARD J.-M. (2002) Comment la planète est devenue un village. In *L'histoire*, n° 270, pp. 32-40.
GODART O. (1996) Le développement durable et le devenir des villes. In *Futuribles*, n° 209, pp. 29-35.
GRAFMEYER Y. (1995) *Sociologie urbaine*. Paris, Nathan.

LOPEZ MORENO E. (2002) *Des programmes d'ajustements structurels aux stratégies de réduction de la pauvreté*. Nairobi, United Nations Human Settlement Programme.
ONU, Commission mondiale sur l'environnement et le développement (1998) *Our common futur*. Oxford, Oxford University Press.
PEDRAZZINI Y. (1995) Créolité et chaos dans la métropole latino-américaine. In J.-P. LERESCHE, D. JOYE et M. BASSAND (eds) *Métropolisations : interdépendances mondiales et implications lémaniques*. Genève, Georg, pp.115- ?
ROSSEL P., BOLAY J.-C. (1993) Dynamique métropolitaine : risques majeurs et développement durable. In *Urbana : revista del Instituto de urbanismo*, Universidad central de Venezuela, n° 13, pp. 23-30.

Projet urbain

ASCHER F. (1996) Projet urbain. In P. MERLIN, F. CHOAY (dirs) *Dictionnaire de l'urbanisme et de l'aménagement*. Paris, PUF, 2e éd.
COURSON DE J. (1993) *Le projet de ville*. Paris, Syros.
DEVILLERS CH. (1994) *Le projet urbain : le 4 mai 1994*. Paris, Pavillon de l'Arsenal.
INGALLINA P. (2001) *Le projet urbain*. Paris, PUF.
JATON V. (2004) Le temps dans l'analyse de la signification du projet urbain : esquisses. In *Vues sur la ville*, n° 9, p. 2.
MANGIN D., PANERAI PH. (1999) *Projet urbain*. Marseille, éd. Parenthèses.
SAUVAGE A., HAYOT A. dirs (2000) *Le projet urbain : enjeux, expérimentations et professions*. Actes du colloque de Marseille, Paris, éd. de la Villette.
SÖDERSTRÖM O. et al. (2000) *L'usage du projet : pratiques sociales et conception du projet urbain et architectural*. Lausanne, éd. Payot.
TOMAS F. (1995) Projets urbains et projet de ville : la nouvelle culture urbaine a vingt ans. In *Les Annales de la Recherche Urbaine*, n° 68-69, Paris, pp. 135-144.
TOUSSAINT J.-Y., ZIMMERMANN M. dirs (1998) *Projet urbain : ménager les gens, aménager la ville*. Sprimont, éd. Mardaga.

Patrimoine et tourisme

BOURDIN A. (1996) Sur quoi fonder les politiques du patrimoine urbain ? Professionnels et citoyens face aux témoins du passé. In *Les Annales de la recherche urbaine*, n° 72, pp. 7-13.
CHOAY F. (1992) *L'allégorie du patrimoine*. Paris, Seuil.
DEPREST F. (1997) *Enquête sur le tourisme de masse : l'écologie face au territoire*. Paris, Belin.
DEWAILLY J.-M., FLAMENT E. (2000) *Le tourisme*. Paris, Sedes.
REVUE URBANISME (1997) *Patrimoine et tourisme*, n° 295, pp. 42-57.
WAKELY P., YOU N. dirs (2001) Implementing the Habitat Agenda in search of urban sustainability. University College, London.

Cuba

AZICRI M. (2000) *Cuba today and Tomorrow*. Gainesville, University Press of Florida.
BOVY Y. et TOUSSAIN E**.** (2001) *Le pas suspendu de la révolution : approche critique de la réalité cubaine*. Cuesmes (Mons), Editions de Cerisier.
BRUNDENIUS C. (2002) Whither the Cuban economy after recovery ? The reform process, upgrading strategies and the question of transition. In *Journal of Latin American Studies*, n° 34, pp. 365-395.
DAVIDSON J. (1996) Sex tourism in Cuba. In *Race-and-class,* vol. 38, n° 1, pp. 39-48.
DILLA ALFONSO H. (1999) Camarades et investisseurs : Cuba, une transition incertaine. In *Cahier des Amériques Latines,* n° 31/32, pp. 83-91.

DOUZANT-ROSENFELD D., ROUX M. (2001) Cuba à l'épreuve du tourisme international. In *Problèmes d'Amérique Latine*, n° 42, pp. 87-101.
ESCAITH Hubert (1999) Cuba pendant la période spéciale : ajustement ou transition ? In *Cahier des Amériques Latines*, n° 31/32, pp. 55-110.
FAGIUOLI M. (2002) *CUBA, la Isla Grande*. Édition Gründ.
GARCIA PLEYAN C. (2001) Innovation for sustainable development in cities of the south : the Habitat-Cuba approach. In *Development in practice*, vol. 11, pp. 332-335.
GUIDES GALLIMARD (2001) *Cuba*. Paris, éd. Nouveaux-Loisirs.
HABEL J. (1991) Cuba : rectification dans la "rectification". In *Problèmes d'Amérique Latine*, n° 99, pp. 3-16.
HABEL J. (1995) Cuba: une transition à haut risque. In *Problèmes d'Amérique Latine*, n° 17, pp. 17-33.
HERRERA R. ed. (2002) Trajectoires latino-américaines : regards sur Cuba. In *Revue Tiers Monde*, n° 171, pp.4 89-598.
HERRERO G. P., DE JESUS LABORIN CAPOTA M. (2001) El problema de la vivienda en Cuba : Planeamiento urbano y crisis en Pinar del Rio. In *Estudios geographicos,* n° 244, pp. 493-523.
HOLENDER P. (1986) Political tourism in Cuba and Nicaragua. In *Society*, may/june, pp. 28-37.
LARIFA L. (1992) Cuba : crise du système politico-économique et recherche de nouvelles voies. In *Le courrier des pays de l'Est*, n° 372, pp. 47-65.
LARIFA L. (1993) Fin du CAEM et sous-développement dévoilé à Cuba. In *Problèmes d'Amérique Latine*, n° 10, pp. 31-52.
MARCH-POQUET J.-M. (2000) What type of transition is Cuba undergoing ? In *Post-Communist Economies*, vol. 2, n° 1, pp. 91-115.
MOUIAL G. (2002) *La Santería, religión popular cubana*. Ciudad de La Habana, ediciones Unión.
O'HARE A., O'HARE G. (2001) Tourism in Cuba. In *Geography Review*, March, pp. 21-25.
SALINAS CHAVEZ E., ESTEVEZ PAZO R. (1996) Aspectos territoriales de la actividad turistica en Cuba. In *Estudios Geograficos,* Tomo LVII, n° 223, abril-junio, pp. 327-350.
SCOTT R.-J. (1995) Cuba : questions sociales, raciales et politiques d'une transition à l'autre. In *Problèmes d'Amérique Latine*, n° 17, avril-juin, pp. 3-33.
SMITH J., REGUSLSKA J., SCARPACI J. L., SHEPPARD E. (2000) On the transformation of socialist cities in the post-Soviet era. Special Issue. In *Urban geography,* vol. 31, n° 8, pp. 659-763.
VALDES Z. (1995) *Le néant quotidien*. Arles, Actes sud.
VALDES Z. (1996) *La douleur du dollar*. Arles, Actes sud.
VALDES Z. (1998) *Café nostalgia*. Arles, Actes sud.

Démographie

CATASUS CEVERA S. (1996) *La population de Cuba : principales caractéristiques et tendances démographiques*. Paris, Centre Français sur la population et le développement (CEPED), dossier n° 39.
DIAZ-BRIQUETS S. (1983) *The health Revolution in Cuba*. University of Texas Press, Austin.
DIAZ-BRIQUETS S., PEREZ L. (1981) *Cuba : The Demography of Revolution*, Population Bulletin, vol. 36, N° 1, April.
Programme des Nations Unies pour le développement (2002) *Rapport mondial sur le développement humain*. Bruxelles, Edition De Boeck Université.

La Havane

BATAILLON C. (1988) La Havane, de la « Porte du Nouveau Monde » a la grande ville des citoyens. In J. LAMORE, R.-M. ANTUNES-FERNANDES (dirs) *Les citoyens dans la grande ville : La grande ville en Amérique Latine*. Toulouse, Université de Toulouse Le Mirail, pp. 141-155.

BRISMAT DELGADO N. M. (non déf.) Integración patrimonio-turismo en el centro histórico de la ciudad de la Habana: retos y utopías. In *Ciudad y cambio social en los 90*, pp. 54-67.

CARLSSON Y., SANTESSON T. (1999) *The Renewal of a World Heritage, Old Havana, Cuba*. Stockholm, Royal Institute of Technology, departement of infrasrtructure and planning, Master of science thesis n° 01-166.

CARRANZA J. (1995) La Habana cuesta, pero vale. In *Carta de La Habana, Boletin del Grupo para el Desarrollo Integral de la Capital*, año 3, n° 7.

Ciudad de La Habana (1996) *Censo de población y vivienda 1995. Centro historico*. La Habana Vieja, tomo I.

COURET GONZALEZ P. (2002) ¿Quién defiende a la ciudad ? In *Carta de La Habana, Boletin del Grupo para el Desarrollo Integral de la Capital*, año 10, n° 30, p. 4.

COYULA M. (1995) La Habana cuesta, pero vale. In *Carta de La Habana, Boletin del Grupo para el Desarrollo Integral de la Capital*, año 3, n° 7.

COYULA M. (2002) De la flor de lis a la Mariposa : Apuntes sobre la influencia francesa en la forma de la Habana. In *Carta de la Habana, Boletin del Grupo para el Desarrollo Integral de la Capital*, año 10, n° 30, pp. 2-3.

COYULA M. (mayo 1997) *Un reto para el tercer milenio : por un ambiento urbano viable, diverso, equitativo, auto regenerativo y participativo dentro de un socialismo sustenable.* La Habana, Sociedad Interamericana de planificación, Grupo para el Desarrollo Integral de la Capital.

DOUZANT-ROSENFELD D., ROUX M. (non déf.) Vicissitudes de la Vieille Havane. In *Cahiers des Amériques latines*, n° 31/32, pp. 145-157.

FERNANDEZ MIQUEL M. (1997) Hacia un modelo ambiental proprio. In *Carta de la Habana, Boletin del Grupo para el Desarrollo Integral de la Capital*, año 4, n° 12, p. 9.

GARNIER J.-P. (1973) *Une ville, une révolution : La Havane*. Paris, Anthropos.

LEAL SPENGLER E. (1994) Tiempo y espacio. In *Carta de la Habana, Boletin del Grupo para el Desarrollo Integral de la Capital*, año 2, n° 5, p. 1.

LEAL SPENGLER E. (1999) *Desafío de una utopía, una gestion integral para la recuperación del Centro Historico de la Habana (Challenge of a utopia, a comprehensive strategy to manage the safeguarding of the Historic Centre)*. Ciudad-City, La Habana, Ed. Boloña.

NICKEL A. (1989) Die Altstadt von La Habana. In *Geographische-Rundschau,* vol. 41, n° 1, pp. 14-21.

Oficina del Historiador de la Ciudad de La Habana (2000) *Informe Annual*.

Oficina del Historiador de la Ciudad de La Habana (2002) *Informe Annual*.

Oficina Nacional de Estadisticas, Plan Maestro de revitalización integral de La Habana Vieja (1995) *Censo de población y viviendas. Centro Historico*. La Habana Vieja, tomo II.

PEREZ RODRIGUEZ N. (1996) La Ciudad de la Habana y su medio ambiente. In *Estudios Geograficos*, Tomo LVII, n° 223, pp. 351-364.

ROUX M. (1999) L'intendance quotidienne à La Havane dans les années 1990, In *Cahier des Amériques Latines,* n° 31/32, pp. 121-141.

SCARPACI J. L. (2000) Reshaping Habana Vieja : revitalization, historic preservation, and restructuring in the socialist city in *Urban Geography*, vol. 21, n° 8, pp. 724-744.

SEGRE R. (1994) La Habana : modernidad socialista en el centro historico. In *Cadernos IPPUR/UFRJ*, Ano VII, n° 2/3.

SEGRE R., COYULA M., SCARPACI J.-L. (1997) *Havana : Two faces of the Antillean Metropolis*. Chichester, Wiley and Sons.

VENEGAS FORNIAS C. (2003) *Plazas de intramuro*. La Habana, Consejo Nacional de Patrimonio Cultural.

WONDERS N. A., MICHALOWSKI R., SMITH D. A. (2001) Bodies, borders, and sex tourism in a globalized world, A tale of two cities : Amsterdam and Havana : Global economic restructuring and inequality. In *Social-problems*, vol. 48 , n° 4, pp. 545-571.

San Isidro

COLLADO REYES R., COIPEL DIAZ M. (1999) Reflexiones sobre une experiencia de intervención comunitaria a escala de barrio. In *Ciudad y cambio social en los noventa*, Taller de Desarrollo urbano y Participación IV, Universidad de La Habana.
COLLADO REYES R., COIPEL DIAZ M., MAURI ROQUE S. (1996) Revitalización urbana, desarrollo social y participación. La experiencia en el barrio de San Isidro. In *Participación social. Desarrollo urbano y comunitario*, Taller de Desarrollo urbano y Participación I, Universidad de La Habana.
KAUFMAN J.-C. (1996) *L'entretien compréhensif*. Paris, Nathan.
Oficina del Historiador de la Ciudad de La Habana (1998 a) *San Isidro, la nueva imagen*. Ciudad City, vol. 3, Habana, ediciones Bolona.
Oficina del Historiador de la Ciudad de La Habana (2003) *San Isidro, Rehabilitación Integral del Barrio*. Non publié.

Malecón

Oficina del Historiador de la Ciudad de La Habana (1998 b) *El Malecón de la Habana, un proceso de transformación y de cooperación*. Ciudad City, vol.3, Habana, ediciones Bolona.
Oficina para Rehabilitación Malecón (1997 a) *Plan Especial de Rehabilitación Integral Malecón de la Habana. Sector Prado-Belascoaín. Información y diagnostico*. Tomo 1.
Oficina para Rehabilitación Malecón (1997 b) *Plan Especial de Rehabilitación Integral Malecón de la Habana. Sector Prado-Belascoaín. Propuesta*. Tomo 2.
Programa de cooperación La Habana-Sevilla (1999) Convenio entre Universidades bajo el patrocinio de la Junta de Andalucia. Non publié.

Internet et presse

BEGUIN J.-M. (13 juin 2001) Les habits neufs d'une Havane défunte. Site du quotidien *Le Temps*, consulté le 21 juin 2004,
http://www.letemps.ch/odyssee/articledisplay.asp?ArticleID=67455.
CASTAÑEDA M. (28 juin 2004) Les secrets de la Vieille Havane. Site du journal *Granma Internacional*, consulté le 12 août 2004,
http://www.granma.cu/frances/2004/junio/lun28/27anda.html.
HABEL J. (22 juin 2004) Cuba entre pressions externes et blocages internes. In *Le Courrier*, pp.8-9.
NATIONS UNIES (1999) *World Urbanisation Prospect: the 1999 Revision*. Site des Nations Unies, consulté le 10 mai 2004, http://www.un.org/esa/population/publications/wup1999.
REREZ M. (2003) Local Policy Approach with Community Participation for Environmental Improvement. Site du *Sustain Magazine* de University of Louisville, consulté le 14 octobre 2003, http://www.louisville.edu/org/sun/sustain.
REY RODRIGEZ G. (2003) Havana : Sustainable development from Social Responsability. Site du *Sustain Magazine* de University of Louisville, consulté le 14 octobre 2003, http://www.louisville.edu/org/sun/sustain.
REY RODRIGEZ G. (2003) *Ideas avanzadas para un desarrollo urbano sostenible y participativo en La Habana*. Consulté le 14 octobre 2003,
http://habitat.q.upm.es/bpal/onu/bph.095tml.
SCARPACI J. L., *Winners and loosers in restoring Old Havana*. Consulté de le 21 juin 2004, http://Delanic.utexas.edu/la/cb/cuba/asce/cuba10/scarpaci.pdf

Entretiens

- *Oficina del Historiador de la ciudad de la Habana*

- Prof. Dr. Orestes M. del Castillo del Prado, coordinateur des activités académiques, Direction Architecture Patrimoniale, le 1er et 6 janvier, le 5 mars 2004
- Lic. Manuel Coipel Díaz, sociologue, spécialiste en projets de développement, Coopération internationale, le 26 décembre 2003, le 20 janvier, le 15 février 2004
- Lic. Alina Ochoa, Architecte, Plan directeur, coordinatrice du *Plan Maestro* + de *ordamiento*, le 1er mars 2004
- Lic. Maraisis Fernández, architecte, Architecture Patrimoniale, le 8 mars 2004
- Lic. Pedro Cueto, architecte, Architecture Patrimoniale, le 9 mars 2004
- Maria Victoria Rodriguez, statistiques, le 3 mars 2004

- Projet *San Isidro*

- Lic. Marco Antonio Diaz Baldronis, architecte, chef de projet, le 9 janvier, le 2 février, le 2 mars 2004
- Tatiana Cordero Sanchez, sociologue, le 17 février 2004
- Lic. Elisabetta Ale, architecte, le 1er mars 2004
- Hernesto, animateur socio-culturel, le 2 mars 2004
- Lic. Ramon Collado, sociologue, le 3 mars 2004

- Projet *Malecón*

- Lic. Maria Teresa Padron Lotti, architecte, cheffe du département urbanisme, les 15 et 21 janvier, les 3 et 18 février, le 2 mars 2004
- Lic. Ernesto Garcia Piza, architecte, chef de projet, le 18 février 2004
- Marta Moreno, sociologue, Département urbanisme, le 3 février 2004

- Gouvernement municipal

- Soraida, cartographe, SIG, le 16 février 2004

Résumé

Massin Aurélie, Kercan Joachim / La réhabilitation du Centre Historique de La Havane : une réflexion sur la notion de projet urbain / Octobre 2004 / Prof. Antonio Da Cunha

La ville de La Havane renvoie aujourd'hui à une double problématique. En tant que métropole cubaine, elle répond à des logiques similaires à celles qui sont à l'œuvre dans les autres métropoles du tiers-monde. Polycentrique, sa structure interne se caractérise par une différenciation spatiale entre, en premier lieu, les zones connectées au réseau international des métropoles mondiales, et en second lieu, les zones écartées de ces fonctions centrales. Du point de vue régional, la métropole cubaine peine à assumer ses charges de capitale, au même titre qu'elle ne parvient pas à satisfaire aux besoins de sa population en termes de services et d'infrastructure.

Dans un même mouvement, la singularité de *La Ciudad de La Habana* se caractérise par la conservation remarquable de son cadre bâti qui a été épargné des ravages de la spéculation immobilière par l'idéologie ruraliste du régime. À l'heure actuelle toutefois, l'état de dégradation de ce patrimoine est alarmant et requiert un nouveau mode de gestion urbaine.

C'est dans ce contexte que prend place le projet de L'*Oficina del Historiador* chargé de la réhabilitation patrimoniale du Centre Historique de La Havane. En tant que projet urbain, la démarche entreprise dans cette zone se réclame du concept de développement durable, une notion dont nous avons souhaité interroger la pertinence ainsi que la mise en œuvre au travers de l'examen approfondi de deux projets ponctuels.

Cette investigation nous a permis de mettre le doigt sur les difficultés inhérentes à la mise en œuvre d'un projet urbain, telles l'ambiguïté du principe de participation, la difficulté à combiner les échelles et le jeu des différents acteurs ainsi que la difficulté de mettre en œuvre une action qui soit globale et intervienne de manière simultanée sur les champs du politique, du social, de l'économique, du cadre bâti ainsi que de la situation environnementale.

Mots-clefs

Cuba / La Havane / géographie urbaine / développement durable / projet urbain / participation populaire / réhabilitation patrimoniale / gentrification / habitat précaire.